COMUNE DI ITRI
PROT. 0018891

DEL. 19/11/2024
ORA 12:10

COMUNE DI ITRI
Provincia di Latina

BANDO DI ALIENAZIONE DELLE AZIONI DELL'AZIENDA FARMACEUTICA ITRI S.p.A. A MEZZO DI ASTA PUBBLICA

IL RESPONSABILE DEL SETTORE FINANZIARIO

VISTA la deliberazione di Consiglio Comunale n. 56 del 28/12/2023 avente ad oggetto "Ricognizione periodica delle partecipazioni pubbliche ex art. 20, d.lgs. 19.08.2016, n. 175, come modificato dal D.lgs. 16.06.2017, n. 100 - Approvazione.";

VISTO l'accordo sottoscritto tra il Comune di Itri ed il Dr. Antonio Corsello – Prot. N. 14669 del 06/09/2024, ai sensi dell'art. 11 della l. n. 241/1990, giusta deliberazione del Commissario Straordinario con i poteri della Giunta Comunale n. 61 del 05/09/2024;

VISTA la propria determinazione n. 1186 del 19/11/2024 di indizione dell'asta pubblica in oggetto;

RENDE NOTO

Che il Comune di Itri, con sede in Piazza Umberto I, n. 1 (04020) Itri (LT), PEC comune.itri@postecert.it, intende alienare, a mezzo di esperimento di asta pubblica (pubblico incanto) il 100% delle partecipazioni sociali dell'Azienda Farmaceutica Itri S.p.A. (di seguito anche "AFI S.p.A."), sita nel Comune di Itri, secondo quanto previsto dall'art. 73, lett. c) del R.D. 23 maggio 1924, n. 827 recante "Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato", vale a dire mediante offerte segrete, in aumento rispetto al prezzo a base d'asta ed il cui valore si intende al netto di tutte le annesse spese ed imposte.

Articolo 1 - Designazione dei beni e prezzo di vendita posto a base d'asta
Oggetto di asta è la cessione d'azienda attraverso il trasferimento a titolo oneroso della totalità delle azioni dell'azienda AFI S.p.A., affidataria, fino al 31/12/2050, del diritto di gestione della farmacia, della quale il Comune di Itri è titolare, a cui afferisce la titolarità dell'autorizzazione rilasciata dal Comune di Itri con prot. n. 7958 del 07/05/2001 della Farmacia Comunale sede n. 2, iscritta nel repertorio economico amministrativo REA LT-139971 e nel registro delle imprese di Latina n. 02024630598 in data 06/02/2001 ed in possesso di denuncia di inizio attività presentata in data 18/04/2001 e di comunicazione di apertura presentata al Comune di Itri con prot. n. 6690 in data 07/06/2001.
La Società è stata costituita con atto notarile rep. n. 51624, raccolta n. 15185 del 16/01/2001. Capitale sociale pari ad € 516.400,00, versato € 204.920,00. Codice ATECO: 47.73.
La cessione è effettuata ai sensi e per gli effetti dell'art. 2112 c.c. e, conseguentemente, forma oggetto di cessione anche la titolarità della relativa azienda commerciale (comprensiva di avviamento, mobili, arredi, attrezzature, impianti) - da intendersi come ramo d'azienda ai sensi dell'articolo 2555 c.c.
Il prezzo posto a base d'asta è pari ad € 733.252,00 (euro settecentotrentatreduecentocinquantaduemila/00) per il complesso del capitale sociale, l'avviamento e i cespiti, oltre ad euro 100.255,08 (centomiladuecentocinquantacinque/08)

relativi alla valutazione del magazzino, valorizzato al costo, valutazione quest'ultima soggetta a conguaglio in base all'effettiva consistenza delle giacenze all'atto della cessione verificata in contraddittorio tra l'aggiudicatario ed il Comune. Una volta sottoscritto il verbale in contraddittorio, nessuna contestazione potrà essere sollevata dall'aggiudicatario in merito alla quantità e alla tipologia delle giacenze di magazzino cedute.
Il valore degli arredi e delle attrezzature esistenti all'interno della Farmacia, trasferiti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano al momento della consegna della licenza della farmacia è compreso nell'importo a base d'asta.
L'importo a base d'asta è stato approvato con deliberazione del Commissario Straordinario con i poteri della Giunta comunale n. 61 del 05/09/2024. L'importo risultante dal conguaglio riferito all'effettiva consistenza del magazzino sarà corrisposto nelle forme e nei termini previsti dall'art. 10.
Il prezzo di aggiudicazione non comprende gli oneri notarili e le tasse derivanti dal successivo trasferimento delle partecipazioni sociali, che sono comunque a carico dell'aggiudicatario. Faranno ugualmente capo all'aggiudicatario tutti gli altri oneri (imposte e tasse, diritti di segreteria, IVA, spese notarili ecc.) relativi e conseguenti alla stipulazione del contratto di cessione.
Tutti i rapporti giuridici, di qualunque natura essi siano e le obbligazioni in essere al momento della stipula dell'atto di cessione, riferibili alla Soc. A.F.I. spa, di cui alla presente procedura, seguiranno la titolarità della stessa.
Si precisa che la Società AFI S.p.a alla data del 01/08/2024 presenta un credito per decimi da versare verso gli azionisti per un ammontare pari ad € 311.520,00 (trecentoundicimilacinquecentoventi/00). La parte cessionaria con l'offerta predisposta rispetto alla base d'asta subentra negli impegni civilistici e giuridici degli azionisti rispetto al suddetto credito maturato dalla AFI S.p.A. Pertanto, il cessionario si obbliga a versarli nelle casse sociali entro il 30/06/2025. Si precisa che il cessionario nulla potrà pretendere a tale titolo nei confronti della parte cedente.

Articolo 2 - Ubicazione, delimitazione della sede, limiti temporali, canone
La Farmacia Comunale, è ubicata in via I. Balbo n.72/B in locali di proprietà di terzi. I locali sono condotti in affitto con contratto commerciale (12+12) decorrente dal 15/03/2001 e
in scadenza al 15/03/2025. Il contratto di locazione è registrato al 001318 del 17/04/2021 serie 3 presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio di Formia.
L'aggiudicatario si impegna a mantenere l'esercizio farmaceutico nei locali di cui sopra fino alla scadenza del contratto di locazione, salvi rinnovi, al fine di continuare a garantire l'assistenza farmaceutica alla relativa zona di interesse.
L'aggiudicatario potrà successivamente trasferire la sede della farmacia esclusivamente nell'ambito della pianta organica delle sedi farmaceutiche del territorio comunale di Itri *ex* Legge n. 475/1968, approvata con la deliberazione della Consiglio Comunale n. 65 del 29/07/1986.
In particolare, tale delibera ha delimitato la sede della Farmacia Comunale n. 2 secondo quanto segue:

- Area lato Fondi – Sperlonga, lato sinistro della planimetria allegata alla succitata D.C.C. n. 65/1986, i cui confini sono rappresentati da: *"loc. Mezzabrino, Via Curena, Vico Spapenda, incrocio Via Balbo/Via Padovani, Via S.M. della Misericordia, via S. Girolamo, Via al Castello, Via S. Martino, Loc. Campoli"*;

COMUNE DI ITRI

Provincia di Latina

Si rappresenta che con deliberazione del Consiglio Comunale di Itri n. 5 del 15/03/1999, era stato approvato lo Statuto per la costituzione dell'Azienda Farmaceutica Itri S.p.A. nonché del bando di gara e del contratto di servizio. Pertanto, in conformità a quanto previsto dall'art. 3 si rappresenta che il cessionario subentrerà nell'attuale contratto di servizio in capo ad AFI S.p.A. per il periodo residuo sino al **31.12.2050**.
Il canone annuale da corrispondere al Comune di Itri è pari ad € 17.197,44 (diciasettemilacentonovantasette/44), oltre rivalutazione annuale ISTAT – scadenza contratto in essere: 31/12/2050.

Articolo 3 - Dipendenti
In seguito alla cessione della totalità delle azioni non è previsto alcun trasferimento di personale. Trova applicazione quanto disposto dall'art. 2112 c.c. e pertanto, il cessionario è tenuto ad applicare i trattamenti economici e normativi previsti dai contratti collettivi nazionali, territoriali ed aziendali vigenti alla data del trasferimento, fino alla loro scadenza, salvo che siano sostituiti da altri contratti collettivi applicabili all'impresa del cessionario. L'effetto di sostituzione si produce esclusivamente fra contratti collettivi del medesimo livello.

Articolo 4 - Documentazione di gara
Al presente bando sono allegati, quali parti integranti della procedura, i seguenti documenti:
- **Modello A1** – Istanza di partecipazione persone fisiche;
- **Modello A2** – Istanza di partecipazione persona fisica/persone fisiche che si impegnano a costituire società;
- **Modello A3** – Istanza di partecipazione persone giuridiche;
- **Modello B1** – Offerta economica persone fisiche;
- **Modello B2** – Offerta economica persona fisica/persone fisiche che si impegnano a costituire società;
- **Modello B3** – Offerta economica persone giuridiche;

La documentazione della presente procedura di asta pubblica comprende inoltre i seguenti allegati:
- **Allegato 1** – Valutazione economica dell'Azienda Farmaceutica Itri S.p.A. redatta dalla Fondazione LOGOS P.A.;
- **Allegato 2** – elenco dipendenti dell'azienda;
- **Allegato 3** – inventario mobili e attrezzature;
- **Allegato 4** – istruzioni per la presentazione delle eventuali garanzie fideiussorie - Garanzie finanziarie: suggerimenti per le pubbliche amministrazioni e altri beneficiari.
- **Allegati 5.a, 5.b, 5.c** – Bilanci di AFI S.p.A. al 31/12/2021; 31/12/2022; 31/12/2023;
- **Allegati 6.a, 6.b** – contratto di servizio tra il Comune di Itri ed AFI S.p.A e progetto organizzativo.

La documentazione inerente all'alienazione viene allegata al presente bando ed è disponibile sul sito istituzionale all'indirizzo http://www.comune.itri.lt.it nella sezione "Amministrazione trasparente - Bandi di gara e contratti".
Non è previsto il sopralluogo ai fini della partecipazione alla presente asta pubblica.

Articolo 5 - Chiarimenti
I concorrenti potranno inviare richieste di chiarimento sulla procedura di gara esclusivamente in forma scritta alla PEC comune.itri@postecert.it.

I chiarimenti potranno essere inviati **entro e non oltre il 20/12/2024**, specificando nell'oggetto della richiesta "Asta pubblica per l'alienazione delle partecipazioni sociali della AFI S.p.A. - richiesta chiarimenti".
Le risposte a tutte le richieste presentate in tempo utile verranno fornite **entro e non oltre il 08/01/2025**, mediante pubblicazione in forma anonima nella sezione "Amministrazione trasparente - Bandi di gara e contratti" sul sito del Comune di Itri.
Non sono ammesse altre modalità di richiesta di chiarimenti (es. telefonici).
Inoltre, con riferimento alla valutazione aziendale effettuata da parte della Fondazione LOGOS P.A., i soggetti interessati a partecipare alla procedura di asta pubblica possono richiedere al Comune di Itri – nel medesimo termine previsto per la presentazione delle richieste di chiarimento – di poter analizzare le informazioni relative ad AFI S.p.A. mediante richiesta debitamente dettagliata, relativa:

- struttura societaria e organizzativa;
- procedure gestionali e amministrative;
- dati economico-finanziari;
- aspetti fiscali e legali;
- personale, contratti, libri sociali, autorizzazioni.

Ulteriori richieste di documentazione ed informazioni, se disponibili, potranno essere richieste al Responsabile del Procedimento individuato al successivo articolo 16.

Articolo 6 - Modalità di partecipazione e requisiti di partecipazione
Alla presente procedura possono partecipare i soggetti in possesso dei requisiti previsti dalle vigenti disposizioni in materia, in possesso dei diritti civili e politici e dei requisiti di ordine generale previsti dall'art. 94, commi 1 e 2 del D.lgs. n. 36/2023 e non incorre in situazioni che comportano il divieto di contrattare con la pubblica amministrazione.
Il plico contenente la domanda di partecipazione all'asta e l'offerta deve contenere, a pena di esclusione, i documenti di seguito specificati:

BUSTA A - DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA
a) Modelli A - Istanza di partecipazione (Modelli A, utilizzare il modello A1, A2 o A3 corrispondente alla natura giuridica del partecipante) debitamente compilato e sottoscritto dall'offerente, corredato di copia fronte/retro del documento d'identità del/dei sottoscrittore/i in corso di validità e da marca da bollo del valore di € 16,00.
In caso di concorrente persona fisica (modello A1) il modello deve contenere le dichiarazioni sostitutive - ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000 - con le quali, consapevole delle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del medesimo D.P.R., per le ipotesi di falsità in atti e di dichiarazioni mendaci, sotto la propria responsabilità, il sottoscrittore attesta:

- le proprie generalità, la residenza, il codice fiscale e una PEC per i recapiti;
- l'assenza di cause di esclusione previste dal d.lgs. n. 36/2023 (codice appalti);
- l'assenza di condanne con sentenze passate in giudicato per reati per i quali è prevista l'applicazione della pena accessoria dell'incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione;
- l'inesistenza di cause ostative di cui al d. lgs. n. 159/2011 (codice antimafia);
- il possesso dei requisiti previsti dalle disposizioni di cui alla l. n. 475/1968, l. n. 362/1991 s.m.i. e l. n. 124/2017;
- di non essere interdetto, inabilitato o fallito e che a proprio carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di tali stati;

- la sussistenza di tutte le altre condizioni richieste dalla normativa vigente per l'assunzione della titolarità della gestione della farmacia;
- l'insussistenza delle condizioni ostative previste dall'art. 12 legge n. 475/1968;
- di non incorrere nel divieto di cui all'art. 112 co. 2 del R.D. 27 luglio 1934 n. 1265, relativo al cumulo di due o più autorizzazioni in una sola persona;
- di avere preso visione e di accettare pienamente ed incondizionatamente tutte le clausole dell'avviso d'asta, incluso il divieto di trasferire la sede farmaceutica al di fuori della suindicata delimitazione comunale;
- di essere consapevole che la società AFI S.p.A.è affidataria, fino al 31/12/2050, del diritto di gestione della farmacia, del quale il Comune di Itri è titolare;
- di aver formulato l'offerta tenendo conto delle condizioni locali nonché di tutte le circostanze all'uopo rilevanti;
- di vincolarsi alla propria offerta, con la partecipazione all'asta, per 180 giorni decorrenti dalla data di scadenza del termine per la presentazione delle offerte;
- di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, a sottoscrivere il contratto di vendita delle azioni dell'A.F.I. spa, facendosi direttamente carico di onorari, diritti e spese, oneri fiscali, ed ogni altro onere diretto o indiretto conseguente alla stipula che avverrà mediante rogito notarile, entro il termine che sarà stabilito dal Comune di Itri al momento della comunicazione dell'aggiudicazione;
- di impegnarsi a versare nelle casse sociali il credito per decimi vantato da AFI S.p.a verso gli azionisti pari ad € 311.520,00 (trecentoundicimilacinquecentoventi/00), entro il 30/06/2025;
- che non esiste nessun'altra causa ostativa alla presentazione dell'offerta, alla partecipazione all'asta pubblica ed all'aggiudicazione della presente procedura e sottoscrizione del relativo contratto.

In caso di offerta da parte di una persona fisica o di persone fisiche che si impegnano a costituire società (modello A2), l'istanza di ammissione deve essere comprensiva anche della dichiarazione di impegno a costituirsi in società (della quale dovranno essere soci tutti ed esclusivamente i soggetti che hanno presentato offerta congiunta) prima della sottoscrizione del contratto di cessione delle partecipazioni sociali oggetto di asta. Nella presente fattispecie non trova applicazione il divieto di cui all'art. 112 co. 2 del R.D. 27 luglio 1934 n. 1265.
Il concorrente persona fisica potrà altresì dichiarare che si impegna a costituire, in caso di aggiudicazione, una società unipersonale per la gestione della farmacia.
In caso di offerta da parte di una società (modello A3) di cui al comma 1 dell'art. 7, della Legge n. 362/1991 il modello deve contenere le dichiarazioni sostitutive - ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000 - con le quali, consapevole delle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del medesimo D.P.R., per le ipotesi di falsità in atti e di dichiarazioni mendaci, sotto la propria responsabilità, il legale rappresentante (ovvero il titolare, procuratore, etc....) attesta:

- la sua qualità di legale rappresentante e che lo stesso è abilitato ad impegnarsi per essa;
- l'iscrizione della Società nel registro delle imprese con indicazione del registro, del numero, della data di iscrizione e della sede della Società nonché una PEC per i recapiti, ovvero in caso di società cooperativa, l'iscrizione al relativo albo nazionale;
- l'assenza a carico della Società dello stato di fallimento, di concordato preventivo, di amministrazione controllata, di liquidazione volontaria o coatta nonché di procedure finalizzate alle predette dichiarazioni;

- che la società è in possesso di tutti i requisiti previsti dall'art. 7 della Legge n. 362/1991 e dalle ulteriori disposizioni di cui alla l. n. 475/1968 e l. n. 124/2017;
- che la società, in caso di aggiudicazione, si impegna a garantire la presenza del requisito di cui all'art. 7 co. 3 della Legge n. 362/1991;
- la composizione societaria con indicazione delle cariche sociali, dei nomi e dei dati anagrafici di tutti i soci;
- l'assenza a carico del/i legale/i rappresentante/i, degli amministratori muniti di rappresentanza e di tutti i soci di condanne con sentenze passate in giudicato per reati per i quali è prevista l'applicazione della pena accessoria dell'incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione;
- l'inesistenza a carico del/i legale/i rappresentante/i, degli amministratori muniti di rappresentanza e di tutti i soci di cause ostative di cui alle disposizioni antimafia vigenti, che gli stessi non sono interdetti, inabilitati o falliti e che non sono in corso procedure per la dichiarazione di tali stati;
- che a carico della società non sono state emesse sanzioni interdittive di cui all'articolo 9, comma 2, lettera c) del d.lgs. n. 231/2001;
- la sussistenza di tutte le altre condizioni richieste dalla normativa vigente per l'assunzione della titolarità della gestione della farmacia;
- l'insussistenza delle condizioni ostative previste dall'art. 12 legge n. 475/1968;
- l'insussistenza, anche in capo ai soci, dei casi di incompatibilità di cui all'art. 7 comma 2, Legge n. 362/1991 secondo i canoni interpretativi di cui alla sentenza del Consiglio di Stato, Ad. Pl., n. 5 del 14.04.2022;
- che la società, in conformità all'art. 1 co. 158 della Legge n. 124/2017, non controlla direttamente o indirettamente ai sensi dell'art. 2359 ss. c.c. più del 20% delle Farmacie esistenti sul territorio della Regione Lazio;
- di aver preso visione e di accettare pienamente ed incondizionatamente tutte le clausole dell'avviso d'asta, incluso il divieto di trasferire la sede farmaceutica al di fuori della zonizzazione comunale;
- di essere consapevole che la società AFI S.p.A.è affidataria, fino al 31/12/2050, del diritto di gestione della farmacia, del quale il Comune di Itri è titolare;
- di aver formulato l'offerta tenendo conto delle condizioni locali nonché di tutte le circostanze all'uopo rilevanti;
- di vincolare la società alla propria offerta, con la partecipazione all'asta, per 180 giorni decorrenti dalla data di scadenza del termine per la presentazione delle offerte;
- di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, a sottoscrivere il contratto di vendita delle azioni dell'A.F.I. spa, facendosi direttamente carico di onorari, diritti e spese, oneri fiscali, ed ogni altro onere diretto o indiretto conseguente alla stipula che avverrà mediante rogito notarile, entro il termine che sarà stabilito dal Comune di Itri al momento della comunicazione dell'aggiudicazione;
- di impegnarsi a versare nelle casse sociali il credito per decimi vantato da AFI S.p.a verso gli azionisti pari ad € 311.520,00 (trecentoundicimilacinquecentoventi/00), entro il 30/06/2025;
- che non esiste nessun'altra causa ostativa alla presentazione dell'offerta, alla partecipazione all'asta pubblica ed all'aggiudicazione della presente procedura e sottoscrizione del relativo contratto.

Le dichiarazioni rese dal legale rappresentate anche con riferimento agli altri soggetti sopra indicati possono essere rese, in alternativa, direttamente da ciascun soggetto in relazione alla

propria situazione in forma di dichiarazione sostitutiva *ex* articoli 46 e 47 del D.P.R. 28.12.2000, n. 445 (dovrà quindi essere allegata copia fotostatica, anche non autenticata, del dichiarante).
Il concorrente persona giuridica potrà altresì dichiarare che si impegna a costituire, in caso di aggiudicazione, una società partecipata per la gestione della farmacia.
Gli operatori economici aventi sede, residenza o domicilio nei paesi inseriti nelle c.d. *"black list"*, di cui al decreto del Ministro delle finanze del 4 maggio 1999 e al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze del 21 novembre 2001 devono essere in possesso, pena l'esclusione dalla gara, dell'autorizzazione rilasciata ai sensi del d.m. 14 dicembre 2010 del Ministero dell'economia e delle finanze (art. 37 del d.l. 31 maggio 2010, n. 78).

b) Deposito cauzionale. A garanzia di ciascuna offerta dovrà essere versato un importo, da imputarsi a cauzione, pari al **2%** dell'importo posto a base d'asta, e quindi di **euro 14.665,04**, mediante una delle seguenti modalità:
1) bonifico bancario, specificando quale causale "deposito cauzionale relativo all'offerta per asta pubblica farmacia", presso la Tesoreria Comunale del Comune di Itri IBAN: IT07U0529673973T20990000092. In tal caso all'interno della busta dovrà essere allegata la ricevuta di effettuato pagamento;
2) fideiussione, da allegare all'interno della busta, rilasciata esclusivamente da soggetti abilitati ai sensi della normativa vigente a rilasciare garanzie finanziarie per le pubbliche amministrazioni, con scadenza non inferiore a 180 giorni e comunque contenente la clausola di validità ed efficacia della garanzia fino ad espressa liberatoria scritta del Comune di Itri. La garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, c.c. nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta del Comune di Itri. L'assenza delle clausole di cui al punto 2) o delle modalità di liberatoria previste è causa di esclusione dalla gara.
La cauzione è prestata a garanzia della stipulazione del contratto in caso di aggiudicazione e copre la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'aggiudicatario; ai non aggiudicatari la cauzione viene restituita entro 30 giorni dall'aggiudicazione, tranne al soggetto che ha presentato la seconda migliore offerta al quale verrà restituita una volta definito il pieno trasferimento delle partecipazioni sociali della farmacia;
3) assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Itri e pari all'importo indicato.
Il deposito cauzionale, in caso di aggiudicazione, si trasformerà in caparra confirmatoria e verrà introitato a titolo di acconto.
Il mancato inserimento nella busta di offerta del documento attestante l'avvenuta costituzione del deposito cauzionale comporta l'esclusione.

c) Requisito economico. Ai fini della partecipazione all'asta pubblica, i partecipanti devono possedere una capacità finanziaria ed economica adeguata all'oggetto dell'affidamento, attestata da almeno n. 1 (una) referenza bancaria o di intermediari autorizzati ai sensi del d.lgs. n. 385/1993, in relazione al valore economico della presente procedura. Tale requisito non può essere oggetto di autocertificazione.

L'istanza di partecipazione unitamente alla documentazione attestante il deposito cauzionale ed il possesso dei requisiti economici dovrà essere chiusa in una apposita busta sigillata, inserita all'interno del plico, senza alcun altro documento e sulla stessa dovrà essere riportato il nome

del concorrente, il comune di residenza/sede legale e la dicitura: "ISTANZA DI PARTECIPAZIONE".

BUSTA B - OFFERTA ECONOMICA

Offerta economica (modelli B, utilizzare il modello B1, B2 o B3 corrispondente alla natura giuridica dell'offerente) redatta secondo gli schemi allegati, sottoscritta con firma per esteso e leggibile dal concorrente (legale rappresentante, in caso di società), contenente l'indicazione in cifre e lettere della percentuale unica in aumento sull'importo complessivo a base di gara (massimo 2 decimali). L'offerta non dovrà recare abrasioni o correzioni di sorta.
Sono inammissibili e non sanabili le offerte condizionate, espresse in modo indeterminato e quelle per persona da nominare. Nel caso di discordanza tra l'indicazione dell'importo offerto espresso in lettere e quello espresso in cifre, sarà ritenuto valido quello più vantaggioso per il Comune di Itri.
Saranno considerate valide unicamente le offerte superiori al prezzo a base d'asta mediante offerte in aumento di € 5.000,00 (Euro cinquemila/00) o suoi multipli sull'importo a base d'asta.
Si rammenta nuovamente che l'offerta si considera vincolante per l'aggiudicatario ed irrevocabile per la durata di 180 giorni decorrenti dalla data di scadenza del termine per la presentazione delle offerte.
L'offerta economica dovrà essere chiusa in una apposita busta sigillata, inserita all'interno del plico, senza alcun altro documento e sulla stessa dovrà essere riportato il nome del concorrente, il comune di residenza/sede legale e la scritta: "OFFERTA ECONOMICA".

Articolo 7 - Termine di presentazione dell'offerta

Il concorrente dovrà presentare la partecipazione, a pena di esclusione dalla gara, entro e non oltre le ore 12:00 **del giorno 17/01/2025**, secondo una delle seguenti modalità:

- consegna a mano all'ufficio Protocollo del Comune di Itri sito Piazza Umberto I, n. 1;
- a mezzo raccomandata A/R, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, all'indirizzo sopra indicato.

L'orario di apertura al pubblico dell'Ufficio Protocollo è: lunedì – mercoledì – venerdì dalle ore 10,00 alle ore 12,30, martedì – giovedì dalle ore 16,00 alle ore 18,00.
Non sono ammesse altre forme di presentazione delle offerte.
Il plico contenente l'offerta, a pena di esclusione, dovrà:

- pervenire in busta chiusa, sigillata e controfirmata su tutti i lembi di chiusura;
- indicare il nominativo e l'indirizzo del mittente;
- indicare la dicitura "NON APRIRE - Offerta per asta pubblica per alienazione azioni AFI S.p.A.".

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo e qualsivoglia causa, lo stesso non giungesse al citato Ufficio entro il predetto termine anche con riferimento alla raccomandata A/R o alle agenzie di recapito autorizzate (in tal caso non farà fede la data e l'orario di spedizione ma quelle di ricezione). Dopo tale termine non sarà ritenuta valida alcuna altra offerta, anche sostitutiva o aggiuntiva di offerta precedente. Non saranno ammesse offerte condizionate o espresse in modo indeterminato. Eventuali condizioni aleatorie, apposte in offerta non verranno accettate e renderanno nulla l'offerta stessa.
Non è consentita direttamente o indirettamente la presentazione di più offerte da parte dello stesso soggetto.

La mancata indicazione del mittente e della dicitura dell'oggetto della gara, e la mancata chiusura e controfirma del plico sui lembi di chiusura, determinerà, d'ufficio, la declaratoria di inammissibilità del plico che, pertanto, non sarà aperto ed esaminato.

L'offerta e la documentazione a corredo della medesima devono essere redatte in lingua italiana.

Non saranno ammesse offerte aggiuntive o sostitutive di offerta precedente, né offerte di importo pari od inferiore alla base d'asta.

Articolo 8 - Modalità di svolgimento della procedura

Si provvederà all'apertura dei plichi pervenuti nel termine sopra indicato, in seduta pubblica, il **il giorno 22/01/2025, alle ore 10:00**, presso la sede municipale, di fronte al Seggio di gara all'uopo nominato.

Ogni variazione rispetto a quanto previsto nel presente bando - compresi i giorni determinati per l'espletamento della procedura - nonché eventuali precisazioni e/o chiarimenti verranno pubblicati sul sito internet del Comune di Itri con valore di notifica agli interessati ad ogni effetto di legge.

Si procederà, previa constatazione della tempestività della consegna dei plichi, della loro regolarità formale rispetto a quanto stabilito nel presente avviso, nonché dell'integrità degli stessi:

1. ad aprire la **busta "A - documentazione amministrativa"** e a verificare la correttezza, completezza e la regolarità del contenuto nonché l'inesistenza di cause di esclusione dall'asta pubblica, fatti salvi i successivi controlli che verranno effettuati d'ufficio sulla veridicità delle dichiarazioni rese dall'aggiudicatario. Tale fase si svolgerà in seduta pubblica, **il giorno 22/01/2025, alle ore 10**, presso la sede municipale, di fronte al Seggio di gara all'uopo nominato
   Nel caso fosse necessario attivare il soccorso istruttorio da parte del Responsabile del Procedimento, il seggio di gara riprenderà le operazioni, in seduta pubblica, **il giorno 05/02/2025, alle ore 10**, presso la sede municipale per analizzare il soccorso istruttorio;
2. ad aprire la **busta "B - offerta economica"** dei concorrenti ammessi nella prima fase e a leggere le offerte economiche. Saranno ammesse solo offerte in aumento rispetto all'importo a base d'asta. Tale fase verrà effettuata, in seduta pubblica, **il giorno 06/02/2025, alle ore 10**, presso la sede municipale ove si procederà, in presenza del pubblico, a leggere ad alta ed intelligibile voce le offerte presentate;
3. a formare la **graduatoria delle offerte ammesse** e ad individuare la migliore offerta. Qualora il miglior prezzo sia stato presentato da più concorrenti si procederà ai sensi dell'art. 77 del R.D. n. 827/1924 e pertanto:
   - se presente alle operazioni di gara uno solo degli offerenti alla pari lo stesso è ammesso a presentare offerta migliorativa in busta chiusa e l'aggiudicazione interverrà a favore di questo ultimo;
   - se presenti alle operazioni di gara due o più offerenti alla pari si procederà a richiedere ad essi offerta migliorativa in busta chiusa e l'aggiudicazione avverrà a favore del miglior prezzo offerto. In caso di ulteriore parità si procederà mediante estrazione a sorte;

- se nessuno dei migliori offerenti sia presente alle operazioni di gara ovvero se nessuno di quelli presenti intenderà migliorare l'offerta si procederà mediante estrazione a sorte.

Si precisa infine che si procederà all'aggiudicazione dell'asta anche in presenza di una sola offerta, purché valida, presentata nelle forme e nei modi previsti dal presente avviso pubblico.

Il Presidente del Seggio di gara potrà comunque, a proprio insindacabile giudizio, sospendere, aggiornare, rinviare i lavori, dandone atto nel verbale e comunicando ai partecipanti al recapito postale o all'indirizzo di posta elettronica certificata PEC indicato in fase di partecipazione alla presente gara. Delle operazioni di gara e dell'esito della procedura sarà redatto apposito verbale. Chiunque può essere registrato come presente ed assistere alle fasi pubbliche dell'asta, ma soltanto il titolare e/o il legale rappresentante dei soggetti concorrenti, o persona munita di specifica procura dai predetti, ha diritto di parola o di chiedere che siano verbalizzate le proprie osservazioni. I predetti dovranno presentarsi alle operazioni di gara muniti di un documento di identità in corso di validità e di documentazione idonea a comprovarne il titolo.
È esclusa la partecipazione alla procedura di asta pubblica con la riserva di persona da nominare (art. 1401 c.c.).
La partecipazione alla seduta pubblica della gara è onere degli interessati.
Per il concorrente aggiudicatario l'offerta è vincolante per il periodo di 180 giorni decorrenti dalla data di scadenza di presentazione delle offerte in busta chiusa, decorso il quale potrà svincolarsi dalla medesima.
Il Comune di Itri rimane impegnato solo con la stipulazione del contratto che avverrà a seguito delle verifiche necessarie.

Articolo 9 - Diritto di prelazione e verifiche
Non è previsto alcun diritto di prelazione, non potendosi applicare l'art. 12 della Legge n. 362/1991, a seguito della sentenza della CGUE, Sez. IV, Sent. 19 dicembre 2019, C-465/18.
Il Comune di Itri si riserva di effettuare controlli e verifiche sulla veridicità delle autocertificazioni prodotte dall'offerente anche successivamente all'aggiudicazione e prima della stipulazione del contratto.
Resta inteso che la non veridicità delle autocertificazioni comporterà la decadenza della aggiudicazione e la non stipulazione del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario, fatte salve comunque le responsabilità penali che saranno segnalate alla competente autorità giudiziaria. L'Ente in tal caso avrà diritto ad incamerare l'intero deposito cauzionale prestato, salvo comunque il diritto al maggior danno.

Articolo 10 - Ulteriori obblighi
Il pagamento del prezzo offerto in sede di gara, unitamente al valore effettivo del magazzino, avverrà in un'unica soluzione al momento della sottoscrizione del contratto di cessione, che dovrà avvenire innanzi al Notaio rogante scelto dall'aggiudicatario, entro 60 giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione e con spese attinenti e conseguenti alla stipula del contratto a totale carico del medesimo.
L'aggiudicatario dovrà provvedere al versamento della somma mediante bonifico bancario:

- al Comune di Itri, per un importo pari al 35% dell'importo aggiudicato;
- al socio privato per un importo pari al 65% dell'importo aggiudicato.

Il mancato versamento della predetta somma nei termini e nelle modalità sopra indicate comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e l'incameramento della cauzione provvisoria prevista, oltre al risarcimento dei maggiori danni.
In caso di carente e/o intempestiva e/o irregolare presentazione della documentazione suddetta nonché di mancata stipulazione del rogito entro il termine di cui sopra - salvo che ciò non sia possibile per fatto non imputabile all'aggiudicatario - l'aggiudicazione decadrà e il deposito cauzionale verrà definitivamente incamerato dal Comune, salvo il risarcimento del maggior danno.
La determinazione in contradditorio del valore del magazzino, rispetto alla valorizzazione provvisoria delle relative giacenze, dovrà avvenire almeno 15 (quindici) giorni prima della data che sarà fissata per il rogito notarile, con l'intesa che la valorizzazione del magazzino verrà effettuata secondo il criterio del costo di acquisto al netto dell'IVA.
Il deposito cauzionale presentato come garanzia dell'offerta verrà introitato a titolo di acconto in caso di aggiudicazione quale caparra confirmatoria.

Articolo 11 - Disposizioni finali
In applicazione degli articoli 75 e 76 del D.P.R. n. 445/2000 se a seguito dei controlli di cui all'art. 71 del citato decreto dovesse emergere la non veridicità del contenuto delle dichiarazioni rese in sede di gara, si procederà a dichiarare la decadenza dall'aggiudicazione, all'incameramento della cauzione e alle comunicazioni inerenti alle conseguenze penali previste.
In caso di revoca, annullamento o decadenza dell'aggiudicazione definitiva disposta a favore dell'aggiudicatario che ha presentato la miglior offerta in gara, il Comune aggiudicherà la gara al concorrente che segue in graduatoria, al prezzo da questi offerto in gara, previo espletamento delle attività di verifica ed agli ulteriori adempimenti.
L'Amministrazione si riserva la facoltà di non procedere all'alienazione per sopravvenute ragioni di pubblico interesse, o per sopravvenute cause ostative, senza che i partecipanti alla gara abbiano a pretendere alcunché a titolo di indennizzo e/o risarcimento.
In caso di annullamento/revoca rimane esclusa ogni forma di responsabilità di alcun tipo o titolo, contrattuale, precontrattuale o extracontrattuale.
Il Comune si riserva inoltre il diritto di:

- non procedere all'aggiudicazione se nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto contrattuale;
- sospendere, annullare, revocare, reindire o non aggiudicare la procedura fornendo motivazione al riguardo. In tal caso i partecipanti alla gara non avranno diritto ad ottenere dal Comune né risarcimento danni, né indennizzi e rimborsi spese;
- richiedere agli operatori economici, in ossequio al principio della massima partecipazione al procedimento di gara, di procedere alla regolarizzazione formale o a chiarire il contenuto dei documenti presentati, qualora la carenza sia di ordine strettamente formale e il chiarimento o la regolarizzazione non incidano nel contenuto sostanziale dell'offerta e affinché non venga comunque violata la *par condicio* dei concorrenti.

Le determinazioni dell'Amministrazione saranno comunicate all'aggiudicatario a mezzo PEC e verranno restituiti il deposito cauzionale e le somme eventualmente già versate anche a titolo di pagamento delle spese contrattuali, restando sempre escluso che l'aggiudicatario possa avanzare alcuna richiesta di indennizzo o risarcimento a qualsiasi titolo.

L'aggiudicazione sarà senz'altro obbligatoria e vincolante a tutti gli effetti di legge per l'aggiudicatario, mentre per il Comune di Itri resta subordinata all'effettiva stipulazione del contratto di cessione.
Pertanto, detta aggiudicazione non costituisce per il Comune accettazione a proposta contrattuale né quindi perfezionamento di negozio giuridico.
La partecipazione alla procedura di asta pubblica implica da parte dei concorrenti la conoscenza e la completa accettazione di tutte le clausole riportate nel presente bando.

Articolo 12 - Comunicazioni
Tutti i concorrenti dovranno indicare l'indirizzo PEC al quale intendono ricevere tutte le comunicazioni rilevanti ai fini della presente procedura.
La mancata indicazione esonera l'amministrazione da ogni responsabilità nel caso di mancata tempestiva ricezione delle comunicazioni.

Articolo 13 - Trattamento dati personali
Titolare del trattamento dei dati personali è il Comune di Itri.
Ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dal Regolamento UE n. 2016/679 (GDPR) e dal d. lgs. n. 196/2003 e successive modifiche e integrazioni, con la partecipazione all'asta i soggetti concorrenti si impegnano a fare sì che tutti i dati personali, comunque connessi con il presente bando, siano oggetto di trattamento, automatizzato e non, esclusivamente per le finalità amministrative e gestionali inerenti l'espletamento dell'asta e i conseguenti atti.
Il conferimento dei dati ha natura facoltativa; tuttavia, in mancanza, al Comune di Itri sarà preclusa ogni possibilità di valutare l'offerta ricevuta o, in seguito, l'aggiudicazione definitiva e la conclusione del contratto.

Articolo 14 - Pubblicità
Il presente bando, unitamente ai suoi allegati che ne costituiscono parte integrante e sostanziale, viene pubblicato e reso disponibile per un periodo di almeno 30 giorni, sul sito istituzionale http://www.comune.itri.lt.it, all'Albo Pretorio on line, nonché nella sezione "Amministrazione trasparente - Bandi di gara e contratti". Al medesimo indirizzo verrà resa nota ogni eventuale ulteriore notizia e comunicazione relativa alla presente procedura di asta pubblica.
Estratto dell'avvenuta pubblicazione del presente avviso sarà inoltre trasmesso:
- alla Federazione Ordini Farmacisti Italiani;
- alla Feder Farma Lazio;
- all'Ordine Provinciale dei Farmacisti di Latina.

Articolo 15 - Controversie
Per qualsiasi controversia inerente alla presente procedura di gara è competente il Tribunale Amministrativo Regionale per il Lazio, sezione staccata di Latina.
Per quanto non previsto nel presente bando si fa riferimento a quanto previsto dal regolamento per l'esecuzione della legge sull'amministrazione del patrimonio e sulla contabilità dello Stato approvato con R.D. 23/05/1924 n. 827, nonché nelle altre leggi e regolamenti in materia.

Articolo 16 - Responsabile del procedimento

COMUNE DI ITRI

Provincia di Latina

Il responsabile del procedimento è il Dott. Giorgio Colaguori - Responsabile del Servizio Finanziario. E-mail tributi@comune.itri.lt.it, PEC comune.itri@postecert.it

Allegati:

- **Modello A1** – Istanza di partecipazione persone fisiche;
- **Modello A2** – Istanza di partecipazione persona fisica/persone fisiche che si impegnano a costituire società;
- **Modello A3** – Istanza di partecipazione persone giuridiche;
- **Modello B1** – Offerta economica persone fisiche;
- **Modello B2** – Offerta economica persona fisica/persone fisiche che si impegnano a costituire società;
- **Modello B3** – Offerta economica persone giuridiche;
- **Allegato 1** – Valutazione economica dell'Azienda Farmaceutica Itri S.p.A. redatta dalla Fondazione LOGOS P.A.;
- **Allegato 2** – elenco dipendenti dell'azienda;
- **Allegato 3** – inventario mobili e attrezzature;
- **Allegato 4** – istruzioni per la presentazione delle eventuali garanzie fideiussorie - Garanzie finanziarie: suggerimenti per le pubbliche amministrazioni e altri beneficiari.
- **Allegati 5.a, 5.b, 5.c** – Bilanci di AFI S.p.A. al 31/12/2021; 31/12/2022; 31/12/2023;
- **Allegati 6.a, 6.b** – contratto di servizio tra il Comune di Itri ed AFI S.p.A e progetto organizzativo.

Itri (LT), 19 novembre 2024

GIORGIO
COLAGUORI
19.11.2024
13:49:39
GMT+02:00

Il Responsabile del Servizio Finanziario
Dott. Giorgio Colaguori

Modello A1 - Istanza di partecipazione per persone fisiche
Dichiarazione sostitutiva di certificazione resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R n. 445 del 2000

Marca da bollo da 16,00 €

Oggetto: BANDO DI ALIENAZIONE DELLE AZIONI DELL'AZIENDA FARMACEUTICA ITRI S.p.A. A MEZZO DI ASTA PUBBLICA.

Il sottoscritto (cognome e nome) _____
nato a _____ il _____ residente in (via, n. civico, cap, città, provincia) _____
C.F. _____ Tel. _____
E-mail _____

CHIEDE

di essere ammesso a partecipare all'asta pubblica per l'alienazione del 100% del capitale sociale di AFI S.p.A. ed a tal fine, consapevole delle sanzioni previste dall'art. 76 del citato D.P.R. per l'ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci, ai sensi degli artt. 45 e 41 del D.P.R. 445/2000

DICHIARA

- l'assenza di cause di esclusione previste dal d.lgs. n. 36/2023;
- l'assenza di condanne con sentenze passate in giudicato per reati per i quali è prevista l'applicazione della pena accessoria dell'incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione;
- l'inesistenza di cause ostative di cui al D. Lgs. 159/2011 (codice antimafia);
- di essere in possesso dei requisiti previsti dalle disposizioni di cui alla l. n. 475/1968, l. n. 362/1991 s.m.i. e l. n. 124/2017;
- di non essere interdetto, inabilitato o fallito e che a proprio carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di tali stati;
- la sussistenza di tutte le altre condizioni richieste dalla normativa vigente per l'assunzione della titolarità della gestione della farmacia;

- l'insussistenza delle condizioni ostative previste dall'art. 12 legge n. 475/1968;
- di non incorrere nel divieto di cui all'art. 112 co. 2 del R.D. 27 luglio 1934 n. 1265, relativo al cumulo di due o più autorizzazioni in una sola persona;
- di avere preso visione e di accettare pienamente ed incondizionatamente tutte le clausole dell'avviso d'asta, incluso il divieto di trasferire la sede farmaceutica al di fuori della suindicata delimitazione comunale;
- di essere consapevole che la società AFI S.p.A.è affidataria, fino al 31/12/2050, del diritto di gestione della farmacia, del quale il Comune di Itri è titolare;
- di aver formulato l'offerta tenendo conto delle condizioni locali nonché di tutte le circostanze all'uopo rilevanti;
- di vincolarsi alla propria offerta, con la partecipazione all'asta, per 180 giorni decorrenti dalla data di scadenza del termine per la presentazione delle offerte;
- di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, a sottoscrivere il contratto di vendita delle azioni dell'A.F.I. spa, facendosi direttamente carico di onorari, diritti e spese, oneri fiscali, ed ogni altro onere diretto o indiretto conseguente alla stipula che avverrà mediante rogito notarile entro il termine che sarà stabilito dal Comune di Itri al momento della comunicazione dell'aggiudicazione;
- di impegnarsi a versare nelle casse sociali il credito per decimi vantato da AFI S.p.a verso gli azionisti pari ad € 311.520,00 (trecentoundicimilacinquecentoventi/00), entro il 30/06/2025;
- che non esiste nessun'altra causa ostativa alla presentazione dell'offerta, alla partecipazione all'asta pubblica ed all'aggiudicazione della presente procedura e sottoscrizione del relativo contratto.

*

Ai sensi degli articoli 38 e 43 del D.P.R. n. 445 del 2000, eventuali comunicazioni e richieste vanno inviate al seguente indirizzo PEC: _____

_____lì, _____

timbro e firma

_____

Si allega il documento di identità (fronte e retro) in corso di validità del sottoscrittore

Modello A2 - Istanza di partecipazione persona fisica o persone fisiche che si impegnano a costituire società

Dichiarazione sostitutiva di certificazione resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R n. 445 del 2000

Marca da bollo da 16,00 €

Oggetto: BANDO DI ALIENAZIONE DELLE AZIONI DELL'AZIENDA FARMACEUTICA ITRI S.p.A. A MEZZO DI ASTA PUBBLICA.

1) Il sottoscritto (cognome e nome)_____ nato a _____ il _____ residente in (via, n. civico, cap, città, provincia) _____ C.F. _____ Tel. _____ E-mail _____

e

2) Il sottoscritto (cognome e nome) _____nato a _____ il _____ residente in (via, n. civico, cap, città, provincia) _____ C.F. _____ Tel. _____ E-mail _____

CHIEDE/CHIEDONO

di essere ammessi a partecipare all'asta pubblica per l'alienazione del 100% del capitale sociale di AFI S.p.A. ed a tal fine, consapevoli delle sanzioni previste dall'art. 76 del citato D.P.R. per l'ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci, ai sensi degli artt. 45 e 41 del D.P.R. 445/2000

DICHIARA/DICHIARANO

- l'assenza di cause di esclusione previste dal d.lgs. n. 36/2023;
- l'assenza di condanne con sentenze passate in giudicato per reati per i quali è prevista l'applicazione della pena accessoria dell'incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione;

- l'inesistenza di cause ostative di cui al D. Lgs. 159/2011 (codice antimafia);
- di non essere interdetto, inabilitato o fallito e che a proprio carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di tali stati;
- la sussistenza di tutte le altre condizioni richieste dalla normativa vigente per l'assunzione della titolarità della gestione della Farmacia ed in particolare si impegna/impegnano, in caso di aggiudicazione, a garantire la presenza del requisito di cui all'art. 7 co. 3 della L. 362/1991;
- l'insussistenza delle condizioni ostative previste dall'art. 12 legge n. 475/1968;
- di avere preso visione e di accettare pienamente ed incondizionatamente tutte le clausole dell'avviso d'asta, incluso il divieto di trasferire la sede farmaceutica al di fuori della suindicata delimitazione comunale;
- di essere consapevole che la società AFI S.p.A.è affidataria, fino al 31/12/2050, del diritto di gestione della farmacia, del quale il Comune di Itri è titolare;
- di aver formulato l'offerta tenendo conto delle condizioni locali nonché di tutte le circostanze all'uopo rilevanti;
- di vincolarsi alla propria offerta, con la partecipazione all'asta, per 180 giorni decorrenti dalla data di scadenza del termine per la presentazione delle offerte;
- di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, a sottoscrivere il contratto di vendita delle azioni dell'A.F.I. spa, facendosi direttamente carico di onorari, diritti e spese, oneri fiscali, ed ogni altro onere diretto o indiretto conseguente alla stipula che avverrà mediante rogito notarile entro il termine che sarà stabilito dal Comune di Itri al momento della comunicazione dell'aggiudicazione;
- di impegnarsi a versare nelle casse sociali il credito per decimi vantato da

AFI S.p.a verso gli azionisti pari ad € 311.520,00 (trecentoundicimilacinquecentoventi/00), entro il 30/06/2025;

- che non esiste nessun'altra causa ostativa alla presentazione dell'offerta, alla partecipazione all'asta pubblica ed all'aggiudicazione della presente procedura e sottoscrizione del relativo contratto;
- di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, a costituirsi in società (della quale dovranno essere soci tutti ed esclusivamente i soggetti che hanno presentato offerta congiunta), prima della sottoscrizione del contratto di cessione delle azioni della farmacia.

*

Ai sensi degli articoli 38 e 43 del D.P.R. n. 445 del 2000, eventuali comunicazioni e richieste vanno inviate al seguente indirizzo PEC:_____

_____lì, _____

timbro e firma

_____

timbro e firma

_____

Si allega il documento di identità (fronte e retro) in corso di validità di **tutti i sottoscrittori**

In caso di più di due sottoscrittori si invita ad adeguare il presente modulo

Modello A3 - Istanza di partecipazione persone giuridiche

Marca
da bollo
da 16,00 €

Dichiarazione sostitutiva di certificazione resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R n. 445 del 2000

Oggetto: BANDO DI ALIENAZIONE DELLE AZIONI DELL'AZIENDA FARMACEUTICA ITRI S.p.A. A MEZZO DI ASTA PUBBLICA.

Il sottoscritto (cognome e nome)_____ nato a _____ il _____ residente in (via, n. civico, cap, città, provincia) _____C.F. _____, in qualità di (specificare se titolare, legale rappresentante, procuratore, ...) _____ della società avente ragione sociale _____, con sede legale in (via, n. civico, cap, città, provincia)_____ C.F. e P. I.V.A. _____ luogo e n. di iscrizione alla CCIAA _____, Tel. _____ E-mail _____

CHIEDE

di essere ammesso a partecipare all'asta pubblica per l'alienazione del 100% del capitale sociale di AFI S.p.A. ed a tal fine, consapevole delle sanzioni previste dall'art. 76 del citato D.P.R. per l'ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci, ai sensi degli artt. 45 e 41 del D.P.R. 445/2000

DICHIARA

- l'assenza di cause di esclusione previste dal d.lgs. n. 36/2023;
- che la Società è iscritta nel registro delle imprese di _____ al numero _____ dal _____ con sede in _____ ovvero in caso di società cooperativa, di essere iscritta all'albo nazionale al n. _____;
- l'assenza a carico della Società dello stato di fallimento, di concordato preventivo, di amministrazione controllata, di liquidazione volontaria o coatta nonché di

procedure finalizzate alle predette dichiarazioni;

- che la società è in possesso di tutti i requisiti previsti dall'art. 7 della L. 362/1991 e dalle ulteriori disposizioni di cui alla l. n. 475/1968 e l. n. 124/2017;
- che la società, in caso di aggiudicazione, si impegna a garantire la presenza del requisito di cui all'art. 7 co. 3 della L. 362/1991;
- che i titolari, soci, direttori tecnici, amministratori muniti di rappresentanza, soci accomandatari (indicare i nominativi, le qualifiche, le date di nascita e la residenza) sono i seguenti:

Nome	**Cognome**	**qualifica**	**Data e luogo di nascita**	

- l'assenza a carico del/i legale/i rappresentante/i, degli amministratori muniti di rappresentanza e di tutti i soci di condanne con sentenze passate in giudicato per reati per i quali è prevista l'applicazione della pena accessoria dell'incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione;
- l'inesistenza a carico del/i legale/i rappresentante/i, degli amministratori muniti di rappresentanza e di tutti i soci di cause ostative di cui alle disposizioni antimafia vigenti, che gli stessi non sono interdetti, inabilitati o falliti e che non sono in corso procedure per la dichiarazione di tali stati;
- che a carico della società non

sono state emesse sanzioni interdittive di cui all'articolo 9, comma 2, lettera c) del D.lgs. n. 231/2001;

- la sussistenza di tutte le altre condizioni richieste dalla normativa vigente per l'assunzione della titolarità della gestione della Farmacia ed particolare si impegna, in caso di aggiudicazione, a garantire la presenza del requisito di cui all'art. 7 co. 3 della L. 362/1991;
- l'insussistenza delle condizioni ostative previste dall'art. 12 legge n. 475/1968;
- l'insussistenza, anche in capo ai soci, dei casi di incompatibilità di cui all'art. 7 comma 2, Legge n. 362/1991 secondo i canoni interpretativi di cui alla sentenza del Consiglio di Stato, Ad. Pl., n. 5 del 14.04.2022;
- che la società, in conformità all'art. 1 co. 158 della L. 124/2017, non controlla direttamente o indirettamente ai sensi dell'art. 2359 e seg. del Codice Civile più del 20% delle Farmacie esistenti sul territorio della Regione Lazio;
- di aver preso visione e di accettare pienamente ed incondizionatamente tutte le clausole dell'avviso d'asta, incluso il divieto di trasferire la sede farmaceutica al di fuori della zonizzazione comunale;
- di aver formulato l'offerta tenendo conto delle condizioni locali nonchè di tutte le circostanze all'uopo rilevanti;
- di vincolare la società alla propria offerta, con la partecipazione all'asta, per 180 giorni decorrenti dalla data di scadenza del termine per la presentazione delle offerte;
- di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, a sottoscrivere il contratto di vendita delle azioni dell'A.F.I. spa, facendosi direttamente carico di onorari, diritti e spese, oneri fiscali, ed ogni altro onere diretto o indiretto conseguente alla stipula che avverrà mediante rogito notarile, entro il termine che sarà stabilito dal Comune di Itri al momento della comunicazione dell'aggiudicazione;
- di impegnarsi a versare nelle casse sociali il credito per decimi vantato da AFI S.p.a verso gli azionisti pari ad € 311.520,00 (trecentoundicimilacinquecentoventi/00), entro il

30/06/2025;

- di essere consapevole che la società AFI S.p.A.è affidataria, fino al 31/12/2050, del diritto di gestione della farmacia, del quale il Comune di Itri è titolare;
- che non esiste nessun'altra causa ostativa alla presentazione dell'offerta, alla partecipazione all'asta pubblica ed all'aggiudicazione della presente procedura e sottoscrizione del relativo contratto;
- EVENTUALE - altresì che costituirà, in caso di aggiudicazione, una società partecipata per la gestione della farmacia

*

Ai sensi degli articoli 38 e 43 del D.P.R. n. 445 del 2000, eventuali comunicazioni e richieste vanno inviate al seguente indirizzo PEC:_____

_____lì, _____

timbro e firma

_____

Si allega il documento di identità (fronte e retro) in corso di validità del sottoscrittore

Modello B1 - Offerta economica persone fisiche

Oggetto: BANDO DI ALIENAZIONE DELLE AZIONI DELL'AZIENDA FARMACEUTICA ITRI S.p.A. A MEZZO DI ASTA PUBBLICA.

Il sottoscritto (cognome e nome) _____ nato a _____ il _____ residente in (via, n. civico, cap, città, provincia) _____ C.F. _____ Tel. _____ E-mail _____

O F F R E

sull'importo posto a base di asta di **euro € 733.252,00 (euro settecentotrentatreduecentocinquantaduemila/00)**, il rialzo di € _____ (in lettere _____).

Indicare unicamente rialzo di € 5.000,00 (Euro cinquemila/00) o suoi multipli sull'importo a base d'asta.

Nel caso di discordanza tra l'indicazione dell'importo offerto espresso in lettere e quello espresso in cifre, sarà ritenuto valido quello più vantaggioso per il Comune di Itri.

All'eventuale offerta presentata con più di due decimali si procederà al troncamento di tutte le cifre dopo la seconda cifra decimale.

Alla presente offerta si intende aggiunto il magazzino valorizzato al costo per euro 100.255,08 (centomiladuecentocinquantacinque/08), importo non soggetto a rialzo. La valutazione del magazzino sarà soggetta a conguaglio in base all'effettiva consistenza delle giacenze all'atto della cessione verificata in contraddittorio tra l'aggiudicatario ed il Comune.

_____lì, _____

timbro e firma

_____

Si allega il documento di identità (fronte e retro) in corso di validità del sottoscrittore

Modello B2 - Offerta economica persona fisica/persone fisiche che si impegnano a costituire società

Oggetto: BANDO DI ALIENAZIONE DELLE AZIONI DELL'AZIENDA FARMACEUTICA ITRI S.p.A. A MEZZO DI ASTA PUBBLICA.

1) Il sottoscritto (cognome e nome) _____ nato a _____ il _____ residente in (via, n. civico, cap, città, provincia) _____ C.F. _____ Tel. _____ E-mail _____

E

2) Il sottoscritto (cognome e nome) _____ nato a _____ il _____ residente in (via, n. civico, cap, città, provincia) _____ C.F. _____ Tel. _____ E-mail _____

OFFRE/OFFRONO

sull'importo posto a base di asta di **euro € 733.252,00 (euro settecentotrentatreduecentocinquantaduemila/00)**, il rialzo di € _____ (in lettere _____).

Indicare unicamente rialzo di € 5.000,00 (Euro cinquemila/00) o suoi multipli sull'importo a base d'asta.

Nel caso di discordanza tra l'indicazione dell'importo offerto espresso in lettere e quello espresso in cifre, sarà ritenuto valido quello più vantaggioso per il Comune di Itri.

All'eventuale offerta presentata con più di due decimali si procederà al troncamento di tutte le cifre dopo la cifra dei centesimi.

Alla presente offerta si intende aggiunto il magazzino valorizzato al costo per euro 100.255,08 (centomiladuecentocinquantacinque/08), importo non soggetto a rialzo. La valutazione del magazzino sarà soggetta a conguaglio in base all'effettiva consistenza delle giacenze all'atto della cessione verificata in contraddittorio tra l'aggiudicatario ed il Comune.

_____lì, _____

timbro e firma

_____

timbro e firma

_____

Si allega il documento di identità (fronte e retro) in corso di validità di **tutti i sottoscrittori**

Modello B3 - Offerta economica persone giuridiche

Oggetto: BANDO DI ALIENAZIONE DELLE AZIONI DELL'AZIENDA FARMACEUTICA ITRI S.p.A. A MEZZO DI ASTA PUBBLICA.

Il sottoscritto (cognome e nome) _____ nato a _____ il _____ residente in (via, n. civico, cap, città, provincia) _____ C.F. _____, in qualità di (titolare, legale rappresentante, procuratore,...) _____ della società avente ragione sociale _____, con sede legale in (via, n. civico, cap, città, provincia) _____ C.F. e P. I.V.A. _____ luogo e n. di iscrizione alla CCIAA _____, Tel. _____ fax _____ E-mail _____

O F F R E

sull'importo posto a base di asta di **euro € 733.252,00 (euro settecentotrentatreduecentocinquantaduemila/00)**, il rialzo di € _____ (in lettere _____).

Indicare unicamente rialzo di € 5.000,00 (Euro cinquemila/00) o suoi multipli sull'importo a base d'asta.

Nel caso di discordanza tra l'indicazione dell'importo offerto espresso in lettere e quello espresso in cifre, sarà ritenuto valido quello più vantaggioso per il Comune di Itri.

All'eventuale offerta presentata con più di due decimali si procederà al troncamento di tutte le cifre dopo la cifra dei centesimi.

Alla presente offerta si intende aggiunto il magazzino valorizzato al costo per euro 100.255,08 (centomiladuecentocinquantacinque/08), importo non soggetto a rialzo. La valutazione del magazzino sarà soggetta a conguaglio in base all'effettiva consistenza delle giacenze all'atto della cessione verificata in contraddittorio tra l'aggiudicatario ed il Comune.

_____lì, _____

timbro e firma

Si allega il documento di identità (fronte e retro) in corso di validità del sottoscrittore

Logos P.A.
Fondazione

DETERMINAZIONE DEL VALORE ECONOMICO DEL CAPITALE SOCIALE DELLA AZIENDA FARMACEUTICA ITRI SPA" [di seguito "AFI"]

Fondazione Logos P.A. - **Sede Legale**: 89100 Reggio Calabria, Via Lia 13.
Sede operativa 00141 Roma, Via Conca d'Oro 146.
Tel. +39 0632110514 - **Fax** 0687691058. **Mob.** 3357151125
Email: info@logospa.it - www.logospa.it
Fondazione Logos PA @flogospa Fondazione Logos

ISO 9001
BUREAU VERITAS
Certification

Indice

1. L'oggetto e i limiti dell'incarico 3
2. La documentazione esaminata 6
3. La Gestione corrente di AFI 7
4. La stima di partecipazioni societarie: criteri e Metodi 12
5. La scelta della metodologia valutativa 18
6. La stima del capitale economico di AFI 20
7. Il valore economico al 31.12.2022 della AFI 23
8. Conclusioni 24

1. L'oggetto e i limiti dell'incarico

Premessa

"...• con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 10 del 28.04.2023 è stato approvato il DUP 2023-2025;
• con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 11 del 28.04.2023 è stato approvato il Bilancio di previsione 2023-2025 e relativi allegati;
Vista
la Deliberazione di Giunta Comunale n. 80 del 12/06/2023 ad oggetto "Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.), periodo 2023-2025 – Approvazione";
la D.G.C. n.112 del 26/07/2023, ad oggetto: "Avvio Processo di razionalizzazione delle società e delle Partecipazioni Societarie Direttamente o indirettamente possedute - Cessione delle Quote Societarie dell'azienda Farmaceutica Itri Spa - Atto D'indirizzo." con la quale è stato stabilito:
- o di demandare al responsabile dei Servizi Finanziari l'adozione di tutti gli atti di propria competenza, al fine di avviare un processo di razionalizzazione delle società e delle partecipazioni societarie direttamente o indirettamente possedute, in modo da conseguire una riduzione delle stesse entro il 31/12/2023, attraverso la cessione delle quote societarie dell'Azienda Farmaceutica Itri SPA, necessaria ai sensi dell'art. 20 comma 2 del D.Lgs. 175/2016;
- o di avvalersi, per la valutazione della società, in considerazione delle particolari conoscenze specialistiche necessarie e della multidisciplinarietà dell'incarico, di un soggetto esperto terzo;
il D.Lgs. 19 agosto 2016, n. 175 Testo unico in materia di società a partecipazione pubblica, che si applica alle società di capitali, con il quale sono individuati criteri qualitativi e quantitativi attraverso i quali razionalizzare a regime la platea delle partecipate.
Atteso che:
il Comune di ITRI è titolare delle quote pari al 35% del capitale sociale della Società – Azienda Farmaceutica Itri SPA (di seguito "AFI" e/o "Società") – pari a n. 35.000 azioni;
La restante quota del 65% è posseduta da un solo soggetto privato che si è dichiarato disponibile alla vendita della propria quota.
Rilevato:
- che la succitata partecipata ***AFI*** potrebbe rientrare tra quelle per le quali si necessita di piano di razionalizzazione ai sensi dell'art. 20 comma 2 del D.Lgs. 175/2016;
Considerato che è volontà del Comune di ITRI avviare un processo di razionalizzazione delle società e delle partecipazioni societarie direttamente o indirettamente possedute, in modo da conseguire una riduzione delle stesse entro il 31/12/2023 attraverso la cessione delle quote societarie della succitata Azienda Farmaceutica Itri SPA;
Atteso che al fine di procedere alla predisposizione degli atti necessari alla cessione delle quote societarie della ***AFI,*** è necessario procedere:
a) analisi dei documenti inerenti costituzione e gestione della farmacia;
b) stima di determinazioni del valore economico dell'intero capitale [100%] della ***AFI;***

c) Valutazione della tipologia di procedura di dismissione della partecipazione comunale;
d) Redazione degli atti amministrativi conseguenti: bando, capitolato, disciplinare, ecc.**
****

La presente relazione ha come obiettivo di pervenire alla individuazione del valore economico, al 31 dicembre 2023, dell'intero capitale sociale [100%] della *Azienda Farmaceutica Itri Spa*– (in breve anche "*AFI*" o la "*Società*").
Si segnala che il lavoro condotto e le conclusioni cui lo stesso perviene devono essere interpretati alla luce dei seguenti presupposti e limitazioni:
- la valutazione è stata svolta tenendo conto delle informazioni e dei dati trasmessi dal professionista incaricato della tenuta della contabilità della farmacia;
- il valutatore non ha sottoposto tali dati e informazioni ad *audit*, motivo per cui lo stesso non risponde della attendibilità, completezza e accuratezza dei medesimi;
- il valutatore non risponde, altresì, di eventuali errori che dovessero interessare la stima in oggetto se derivanti dalla non attendibilità, accuratezza, completezza o correttezza dei suddetti dati e informazioni;
- non è stata effettuata alcuna verifica specifica su certificazioni, autorizzazioni permessi e titoli di proprietà, nel presupposto che la ***Società*** sia in regola con le normative vigenti di riferimento;
- la valutazione non tiene conto degli effetti derivanti dal possibile verificarsi di eventi di natura straordinaria e di eventi imprevisti e/o imprevedibili, quali ad esempio modifiche regolamentari di settore, variazioni della normativa fiscale e degli scenari politici e sociali;
- il bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2022, quale ultimo bilancio approvato, è stato oggetto di revisione legale dei conti da parte del collegio sindacale della Società che, con riguardo a tale documento, ha emesso una *clean opinion*.

Resta inteso, infine, che i risultati della valutazione in oggetto non possono essere assunti per finalità diverse da quelle per le quali l'incarico è stato conferito. Nessuna parte del documento in oggetto, inoltre, può essere divulgata a terzi attraverso prospetti, pubblicità, pubbliche relazioni, notiziari o altri mezzi di comunicazione senza il preventivo consenso scritto.

Finalità e svolgimento dell'incarico

Il presente documento ha lo scopo di fornire indicazioni circa le diverse quantificazioni del valore dell'intero capitale sociale [100%] della ***Società*** a seconda dei diversi metodi di analisi correntemente utilizzati nelle valutazioni d'azienda al fine di permettere una valutazione circa il valore economico da porre a base d'asta nella procedura di gara per la cessione delle quote societarie della ***AFI***.
La valutazione non può non tener conto sia del quadro normativo, quale fattore esterno che condiziona l'attività della Società partecipata dal Comune di Itri, di carattere generico, quali i vincoli alle spese del personale, ai vincoli normativi per l'inserimento di nuove risorse, che di carattere specifico del settore, riferiti ai vincoli normativi relativi alla contrattazione con i fornitori, alla progressiva riduzione dei fatturati SSN a causa dei tagli alla spesa farmaceutica convenzionata, all'aumento dei farmaci c.d. equivalenti che hanno un prezzo inferiore, all'aumento delle parafarmacie o dei prodotti c.d. da

banco, facendo registrare un sensibile deterioramento dei risultati economici delle stesse.
In particolare, le vendite riferite ai farmaci convenzionati e non, presentano un trend storico, basati sui dati di Federfarma, in costante riduzione con valori annui anche del 4% dovuti in parte alla diminuzione del numero delle ricette SSN, ma soprattutto alla riduzione del valore medio della ricetta e quindi del prezzo medio dei farmaci prescritti in regime convenzionale. Inversione di tendenza sembra esserci dai dati Federfarma dal 2022.
Tutto questo spinge la farmacia ad un totale ripensamento dell'offerta di vendita, in cui lo spazio dei prodotti non farmaceutici [tanto meno quelli legati a prescrizione] si riducono rispetto ai prodotti nutriceutici e cosmetici che integrati con l'offerta di servizi aggiuntivi destinati a accogliere una maggior fetta di clienti e rispondere alle loro esigenze. Questo percorso di "sdoganamento" dai famaci a regime convenzionale è indirizzato nel recupero della marginalità e nella crescita dei ricavi, richiedendo maggiori figure professionali presenti nel punto vendita. Su questo percorso le farmacie comunali spesso sono in ritardo, per i motivi ed i vincoli sopra descritti, subendo una costante contrazione dell'offerta, una stabilizzazione dei ricavi e un costante riduzione dei margini.
La struttura societaria, in cui ci sono influenze dovute dalla partecipazione dell'Ente locale a cui si aggiungono alcune delle criticità sopra descritte. Tali criticità, acuite nel periodo Covid, sono riscontrabili nei risultati economici del periodo 2019 al 2022 della Società.
Tenendo presente quanto descritto che si riflette sulla Società indicando un risultato sistematicamente negativo, si è ritenuto che per la determinazione di un valore economico congruo sia opportuno stimare un reddito normalizzato [sulla base dei dati di settore], cercando di procedere ad un risultato economico prospettico che tenga in considerazione il potenziale dell'attività nei prossimi 26 anni di concessione comunale, con una gestione privatistica, moderna e più flessibile.
L'attività di stima non ha previsto alcuna attività di due diligence sia di natura contabile, fiscale e contributiva.
Nell'ambito della valutazione si è tenuto conto di alcuni obblighi conrattuali in capo alla Società:
- Diritto di gestione pari ad Euro 15.300 per un periodo residuo di anni 26 sui 50 originari;
- Contratto di locazione di Euro 11.595 annui;
- Magazzino da valutare al momento del subentro;
- Crediti verso soci per decimi non versati pari ad *Euro 311.520.*
- N. 4 unità di personale assunto tra cui il direttore della Farmacia

Informazioni di carattere generale sulla farmacia di cui è contitolare il Comune di Itri

Titolarità delle farmacie
Con protocollo 7598 del 07.05.2001 il Sindaco del Comune di Itri autorizzava l'apertura e l'esercizio della farmacia ed affidava al dott. Antonio Corsello la direzione della stessa.

Attività e mercato di riferimento

L'attività che le farmacie comunali esercitano consiste nella commercializzazione di prodotti farmaceutici, la quale viene svolta in un mercato regolamentato. In particolare, la normativa vigente dal 2012 prevede sul territorio comunale la presenza di una farmacia ogni 3.300 abitanti (Art. 1, commi 2 e 3, legge 2 aprile 1968, n. 475). Precedentemente all'emanazione del D.L. 24 gennaio 2012, n. 1, convertito con modificazioni dalla L. 2-t- marzo 2012, n. 27, la normativa prevedeva una farmacia ogni 4.000 abitanti.

Il territorio del Comune di Itri conta circa 10.000 residenti.

I prodotti venduti dalle farmacie sono classificati come segue:

Prodotti vendibili dietro prescrizione medica (vendibili esclusivamente dalle farmacie);

Prodotti vendibili senza prescrizione medica (vendibili anche dalle parafarmacie e da altri esercizi commerciali), tra i quali sono ricompresi sia i farmaci da banco sia i prodotti diversi (es. prodotti per l'igiene personale, cosmetici, dietetici, per l'infanzia).

Il mercato di riferimento è in funzione del numero dei possibili clienti che gravitano nell'area in cui è operativo il punto vendita (residenti, stabili ma non residenti, di transito). Il volume dei ricavi dipende dalla capacità di attirare clientela presso il punto vendita.

La presenza o meno di medici nelle vicinanze del punto vendita condiziona in modo rilevante il volume dei ricavi, con particolare riferimento a quelli derivanti dalla vendita di prodotti vendibili dietro prescrizione medica.

Il volume dei costi, invece, è in funzione principalmente dei costi di approvvigionamento dei prodotti, dei costi del personale e dei costi di sede. I primi sono naturalmente legati al volume di vendita (anche se possono variare in base alla capacità di ottimizzare gli acquisti di prodotti, aspetto in cui l'attuale gestione delle farmacie comunali è particolarmente carente), gli altri invece, sono con maggiore difficoltà adeguabili al volume dei ricavi conseguiti.

Appare quindi evidente come la redditività di una farmacia sia fortemente dipende dalla capacità gestionale sia di saper ben bilanciare i costi fissi in relazione ai volumi di affari attesi, sia di saper modulare i costi semi-variabili con agilità, sia di applicare strategie commerciali volte ad attirare e fidelizzare la clientela, oltreché di saper imporre la propria presenza ai fornitori al fine di ottenere costi di acquisto vantaggiosi e competitivi.

2. La documentazione esaminata

Ai fini dello svolgimento dell'Incarico è stata acquisita, da Tecnoborsa, e sottoposta ad analisi la seguente documentazione:

- Delibera di Giunta e Consiglio per la costituzione della Società, per la scelta del Socio e per la determinazione della concessione;
- atto costitutivo della Società;
- visura camerale della Società aggiornata
- verbali di approvazione dei bilanci

- prospetto con indicazione dei componenti degli organi sociali e dei dipendenti della Società;
- bilanci della Società relativi agli esercizi chiusi dal 31 dicembre 2019 al 31 dicembre 2022;
- Situazione economico patrimoniale alla data 30/10/2023;
- Registro beni ammortizzabili aggiornato al 31.12.2022;
- Inventario di magazzino alla data del 31.12.2022;

3. La Gestione corrente di AFI

La ***Società*** presenta un andamento del fatturato pressoché costante negli anni precedenti che oscilla su una media di **Euro 750.000** con una marginalità negativa, presentando una struttura dei costi fissi rigida, ben lontana con dal campione di farmacie gestite da proprietà private (*Fonte: dossier Mediobanca*) che presentano una media di ricavi per l'anno ***2021E*** pari a **Euro 1.200.000**. È evidente che prendere a riferimento farmacie private che hanno un accesso a strategie di mercato difficili da replicare dal proprietario pubblico, quali ad esempio il libero passaggio tra fornitori, la maggiore flessibilità sulla ricerca ed utilizzo del personale ovvero l'accesso a progetti di finanza agevolata o all'utilizzo dei fondi PNRR, risulta essere un esercizio complesso in termini di ricerca di società comparabili.

L'andamento che di seguito è riportato costante negli anni con una marginalità pressoché negativa e presenta un ritardo nell'applicazione di azioni tese a recuperare ricavi e margini, tanto più in un bacino dimensionalmente limitato con la presenza di altre due farmacie sul territorio, il tutto teso a recuperare il rapporto di fidelizzazione nei confronti della clientela.

Di seguito si riportano in valore assoluto ed in % di incidenza sia i ricavi che dei costi [acquisti e personale] negli anni in esame della ***Società***.

Ricavi e Costi Generali (AFI)	Ricavi	Costi
2020E	745.351	(774.223)
2021E	744.992	(745.497)
2022E	760.167	(780.675)
2023E	770.778	(780.087)

Incidenza Costi Principali (AFI)	Acquisti %	Personale %	Utile %
2020E	(74%)	(23%)	(4%)
2021E	(73%)	(19%)	0%
2022E	(69%)	(19%)	(1%)
2023E	(68%)	(19%)	(0%)
Media	***(71%)***	***(20%)***	***(1%)***

Di contro, con riferimento ai dati riferiti alle farmacie comunali - presenti in Comuni di medesime dimensioni ed abitanti – presentano un andamento medio dei ricavi pari a ca. **Euro 1.000.000** e con una redditività ante imposte di **Euro 95.000**.
Incidenza settore farmacie analoghe

Incidenza Costi Principali (Farmacie a Mercato di Riferimento)	Acquisti %	Personale%	Utile%
2020E	(71%)	(14%)	(8%)
2021E	(83%)	(12%)	(9%)
2022E	(79%)	(16%)	(9%)
2023E	(75%)	(15%)	(8%)
Media	**(77%)**	**(14%)**	**(9%)**

Conto Economico e Stato Patrimoniale (2020A-2023E)
Sono stati sottoposti ad analisi i bilanci della Società relativi agli ultimi **tre** esercizi antecedenti alla data cui è riferita la stima in oggetto (2020A al 2022A), con una proiezione al *31 dicembre 2023* (*2023E*) per il Conto Economico, basandosi su una situazione contabile al *30/10/2023 proiettata, per la parte economica, al 31.12.2023.*

Conto Economico €	2020A	2021A	2022A	2023E
Ricavi di Vendita	**745.351**	**744.992**	**760.167**	**770.778**
% Var YoY	*Nda*	*(0,0%)*	*2,0%*	*1,4%*
Valore della produzione	**745.777**	**745.863**	**771.012**	**778.128**
Var % yoy	*Na*	*0%*	*3%*	*32%*
Costo Acquisto Materie Prime	**(554.696)**	**(545.650)**	**(528.658)**	**(530.679)**
% Valore della Produzione	*(74,4%)*	*(73,2%)*	*(68,6%)*	*(68,2%)*
Costi per Servizi	**(26.898)**	**(36.711)**	**(35.701)**	**(32.560)**
% Valore della Produzione	*(3,6%)*	*(4.9%)*	*(4,6%)*	*(4,2%)*
Godimento Beni di Terzi	**(12.456)**	**(11.547)**	**(42.594)**	**(32.154)**
% Valore della Produzione	*(1,7%)*	*(1.5%)*	*(5,5%)*	*(4,1%)*
Costo del Personale	**(168.205)**	**(141.937)**	**(146.738)**	**(148.675)**
% Valore della Produzione	*(22,6%)*	*(19,0%)*	*(19,0%)*	*(19,1%)*
Oneri Diversi di gestione	**(6.068)**	**(2.654)**	**(19.010)**	**(19.772)**
% Valore della Produzione	*(0,8%)*	*(0.4%)*	*(2,5%)*	*(2,5%)*
EBITDA	**(22.547)**	**7.363**	**(1.691)**	**14.287**
% Valore della produzione	*(3,0%)*	*1,0%*	*(0,2%)*	*1,8%*
Ammortamenti	**0**	**0**	**0**	**(7.002)**
% Valore della Produzione	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*(0,9%)*
EBIT	**(22.547)**	**7.363**	**(1.691)**	**7.285**
% Valore della produzione	*-3,0%*	*1,0%*	*-0,2%*	*0,9%*
Saldo Oneri e Proventi Finanziari	**(5.900)**	**(6.273)**	**(5.838)**	**(5.585)**
% Valore della Produzione	*(0,8%)*	*(0,8%)*	*(0,8%)*	*(0,7%)*
Altri Ricavi e Oneri e Proventi Straodinari	**0**	**0**	**0**	**0**
% Valore della Produzione	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*
EBT	**(28.447)**	**1.090**	**(7.529)**	**1.700**
% Valore della produzione	*-3,8%*	*0,1%*	*-1,0%*	*0,2%*
Imposte dell'esercizio	**0**	**(725)**	**(2.135)**	**(3.660)**
Utile netto	**(28.447)**	**365**	**(9.664)**	**(1.960)**
% Valore della produzione	*-3,8%*	*0,0%*	*-1,3%*	*-0,3%*

AFI, presenta un andamento del fatturato costante con una crescita aggregata (CAGR) pari al *1,4% (2020A – 2023E)*, con un andamento delle rimanenze in termini di stock simile tra un anno ed un altro, con un'incidenza media dello *0,2%*. Gli acquisti delle materie prime presentano un andamento decrescente in termini di incidenza, le quali passano dal -74,4% a -68,6% nel 2022A, confermando il dato al 2023E. Il costo del Godimento di Terzi è incrementato tra il 2021A e 2022A per Euro 31.047 ed è dovuto al diritto di gestione per Euro 30.764. Il costo del personale ha subito un decremento passando da Euro 168.205 nel 2020A per Euro 146.738 al 2022A. Nonostante un aumento del fatturato ed una riduzione dell'incidenza dei costi per acquisti e costi del personale a seguito dell'aumento del costo relativo al diritto di gestione si registra un decremento della marginalità complessiva, che se nel 2021A era positiva, nel 2022A e ritornato verso

il proprio trend. Tuttavia, si stima un nuovo miglioramento al 31 dicembre 2023 con un ritorno ad una marginalità positiva.

Impieghi €	2020A	2021A	2022A
Credito Verso Soci per decimi da richiamare	**361.520**	**361.520**	**311.520**
Altre Immobilizzazioni Immateriali	*6.355*	*13.905*	*18.408*
Immobilizzazioni Immateriali	**6.355**	**13.905**	**18.408**
Terreni e Fabbricati	*1.860*	*1.860*	*1.860*
Impianti e Macchinari	*17.679*	*17.679*	*19.429*
Attrezzatura Industriale e Commerciale	*1.060*	*1.430*	*1.430*
Altri Beni	*10.345*	*10.345*	*12.270*
Immobilizzazioni Materiali	**30.944**	**31.314**	**34.989**
Partecipazioni	*2.582*	*2.582*	*2.582*
Immobilizzazioni Finanziarie	**2.582**	**2.582**	**2.582**
Attivo Immobilizzato	**39.881**	**47.801**	**55.979**
Rimanenze	*175.926*	*175.673*	*174.832*
Crediti Verso Clienti	*22.118*	*26.940*	*19.970*
Debiti Verso Fornitori	*(125.437)*	*(134.762)*	*(148.873)*
Capitale Circolante Netto Commerciale (CCNC)	**72.607**	**67.851**	**45.929**
% Valore della Produzione	*9,7%*	*9,1%*	*6,0%*
Crediti Tributari	*12.036*	*10.850*	*10.225*
Crediti Verso Altri	*34.395*	*33.124*	*56.858*
Imposte Anticipate	*1.560*	*1.560*	*1.440*
Ratei e Risconti Attivi	*1.091*	*524*	*480*
Debiti Tributari	*(20.775)*	*(13.098)*	*(13.575)*
Altri Debiti	*(5.923)*	*(25.442)*	*(10.003)*
Debiti Previdenziali	*(5.901)*	*(5.187)*	*(4.370)*
Ratei e Risconti Passivi	*0*	*(131)*	*0*
Capitale Circolante Netto	**89.092**	**70.051**	**86.983**
Fondo Trattamento di Fine Rapporto	*(133.210)*	*(117.586)*	*(134.140)*
Fondi	**(133.210)**	**(117.586)**	**(134.140)**
CIN	**357.282**	**361.786**	**320.342**

Fonti €	2020A	2021A	2022A
Capitale Sociale	*516.400*	*516.400*	*516.400*
Riserve	*0*	*7.831*	*14.832*
Utili e Perdite Portati a Nuovo	*(96.493)*	*(132.770)*	*(139.405)*
Utile/Perdite di Esercizio	*(28.447)*	*365*	*(9.664)*
Patrimonio netto	**391.460**	**391.826**	**382.163**
Depositi Bancari e Postali	*(23.431)*	*(13.121)*	*(37.332)*
Denaro e Valori e Cassa	*(11.571)*	*(17.435)*	*(24.946)*
Debiti Verso Banche	*823*	*515*	*456*
PFN	**(34.178)**	**(30.041)**	**(61.822)**
Fonti di Finanziamento	**357.281**	**361.785**	**320.342**

L'analisi Fonti Impieghi mostra una ***Società*** in termini di dimensioni di volume di affari estremamente patrimonializzata. Le immobilizzazioni sono in crescita di anno in anno, a testimonianza del fatto che la ***Società*** effettua degli investimenti sistematici in immobilizzazioni Materiali (*Capex*) cercando di incrementare costantemente la dimensione patrimoniale dell'azienda.
Il *CCNC* esprime una certa solvibilità di AFI con un'incidenza media rispetto al Valore della produzione al di sotto del 10%. Come si evince dallo schema di riclassifica, il valore dei Crediti commerciali risulta essere estremamente inferiore rispetto al valore dei Debiti Commerciali, a testimonianza di un elevata *cash conversion* che produce a sua volta un livello di PFN estremamente liquida negli anni che si è raddoppiata tra il 2021A ed il 2022A, passando da un valore di Euro -30.041 ad Euro -61.882
L'analisi brevemente svolta dà chiara evidenza, sotto i diversi profili esaminati, delle peculiari caratteristiche dell'azienda gestita da *AFI*, la quale è società di scopo non orientata al surplus. La gestione ha come finalità, dunque, quella di perseguire gli obiettivi alla medesima assegnati in una condizione di mero e sostanziale equilibrio tra costi e proventi. Tale aspetto, come meglio evidenziato nel prosieguo, sarà determinante ai fini dello svolgimento dell'Incarico e della scelta del metodo attraverso il quale procedere alla stima del 100% del capitale della Società e, quindi, alla conseguente individuzione del valore economico, al 31 dicembre *2022A*, del 100% della *Società*.

4. La stima di partecipazioni societarie: criteri e Metodi

Presupposto fondamentale di ogni valutazione è la scelta preliminare della soluzione metodologica più appropriata in funzione di:
scopo della valutazione;
realtà specifica del bene che ne è oggetto;
disponibilità e reperibilità dei dati necessari all'analisi.

Breve disamina dei metodi valutativi

Il concetto di valore del capitale economico di un'azienda esprime una stima che, aldilà di considerazioni di diffusione del valore stesso ai prezzi di riferimento in una eventuale transazione, si riferisce ad una valutazione che presenti le seguenti caratteristiche:

- Generalità;
- Razionalità;
- Dimostrabilità;
- Obiettività;
- Stabilità.

Principi chiave del processo di valutazione
La valutazione di una azienda prescindendo da effetti contingenti di domanda e offerta, esprime un valore dimostrabile mediante l'applicazione di schemi valutativi pressoché universalmente accettabili e dimostrabili, e consente di individuare un valore stabile, in certa misura, nel tempo. Esistono diversi criteri valutativi riconosciuti dalla teoria e dalla prassi professionale, che possono condurre a diversi risultati. La scelta dei criteri da utilizzare è legata a diversi fattori quali l'obiettivo della valutazione, il settore di appartenenza, le specificità del bene oggetto di valutazione, la significatività delle informazioni disponibili. Inoltre, anche nell'ambito di un determinato criterio valutativo, si rende necessario il ricorso ad ipotesi ed informazioni la cui scelta presenta elementi di discrezionalità ed incertezza. La scelta operata dal Professionista è quella che, secondo il giudizio professionale formulato, meglio soddisfa l'obiettivo generale della valutazione in esame e meglio si addice alle peculiarità e dinamiche tipiche del business della Società.

Nelle pagine seguenti si riporta una breve disamina delle metodologie maggiormente in uso nella prassi per la valutazione dell'impresa.
Tali sistemi di valutazione si possono dividere in quattro categorie principali: metodi patrimoniali e reddituali, metodi finanziari, metodo dei moltiplicatori di prezzo ed altri metodi.
All'interno della prima categoria verranno analizzati il metodo patrimoniale semplice, quello reddituale ed infine quello misto patrimoniale e reddituale.
Per la categoria rappresentata dai metodi finanziari verrà approfondito il metodo basato sulla analisi e valutazione dei flussi di cassa (*Discount Cash Flow - DCF*) ed infine la metodologia dei multipli di borsa di società quotate e di transazioni comparabili (per la terza categoria) e dell'Economic Value Added - EVA (per la quarta).

Metodo patrimoniale

Il metodo patrimoniale si basa sul principio di valutazione analitica dei singoli elementi dell'Attivo e del Passivo componenti il capitale. Tale metodo comporta la rettifica degli elementi attivi e passivi, la repressione in termini di valori correnti degli elementi attivi non monetari, determinando così una serie di plusvalenze o minusvalenze, e l'attualizzazione del valore dei crediti e debiti differiti. Tale metodo, che può essere semplice o complesso a seconda della valutazione o meno dei beni intangibili, fa riferimento solo ad alcune caratteristiche, in questo caso patrimoniali, dell'azienda. Un aspetto di rilievo consiste nel tenere conto, in sede di repressione in termini correnti, dei potenziali carichi fiscali che sono sottintesi.

La valutazione dell'azienda con il metodo patrimoniale è una valutazione meno soggettiva di quella ottenuta con altri metodi, in quanto richiede l'applicazione di un minor numero di ipotesi e la rilevazione di un minor numero di competenze soggettive.

La mancata valorizzazione, in questo metodo, della redditività o dei flussi di cassa futuri dell'azienda contemporaneamente riduce il grado di incertezza del risultato della valutazione ma pone in secondo piano la capacità di generazione futura di reddito o di flussi di cassa.

Si attribuisce un valore corrente ad ogni voce di bilancio, attiva o passiva, prescindendo dalla sua appartenenza al complesso aziendale unitario e funzionale.

Metodo reddituale

A differenza del metodo patrimoniale che si basa sulla determinazione del valore dell'impresa in funzione della somma algebrica delle attività e passività, i metodi reddituali tendono a determinare il valore dell'azienda in funzione del flusso di redditi futuri attesi durante l'arco temporale definito nell'analisi di valutazione dell'impresa.

Essi, quindi, individuano un reddito, derivante dalla differenza tra i ricavi ed i costi di esercizio, che risulta essere l'elemento fondamentale del valore aziendale. Occorre precisare che tali flussi sono prettamente economici e non finanziari, quindi non immediatamente disponibili per gli investitori.

L'obiettivo del metodo è valutare l'azienda come complesso unitario sulla base della relazione valore = redditività.

I metodi reddituali possono essere di due tipi, a seconda della configurazione di reddito considerata: metodi reddituali sintetici e analitici.

I metodi sintetici si basano sulla stima di un reddito medio, rettificato di tutte le componenti positive e negative come si possono presentare durante il periodo preso in considerazione per l'analisi, e comunque considerato ripetibile nei diversi esercizi. Nel caso in cui il periodo di tempo sia indeterminato la formula applicabile per la sua determinazione è la seguente:

$W = R / i$

dove si è indicato con:

W = valore dell'impresa

R = reddito medio atteso

i = tasso di capitalizzazione

Il tasso di capitalizzazione può essere considerato pari al rendimento che un investitore richiede per poter investire nel settore di appartenenza dell'impresa.

L'utilizzo di un orizzonte illimitato può essere giustificato solo dal fatto che risulta difficile determinare la vita di un'azienda in quanto intesa come insieme dinamico e non statico di elementi organizzati alla produzione di ricchezza. Comunemente si preferisce stabilire un termine alla valutazione del reddito prospettico dell'impresa che può variare a seconda dei settori di attività in cui l'azienda opera.
In caso di periodo limitato la formula di calcolo diventa la seguente:
$W = R\ an\neg i + SA$
dove si è indicato con:
R = Reddito medio prospettico
i = tasso di attualizzazione coincidente con il WACC
n = periodo temporale considerato
SA = Surplus Asset

I **metodi reddituali analitici**, a differenza dei metodi sintetici, si caratterizzano per il fatto che la previsione dei flussi di reddito avviene per singolo anno sino al termine del periodo ipotizzato.
L'applicazione del metodo reddituale è indicata per aziende operanti "a regime" senza particolari problemi finanziari, cioè aziende che sfruttano adeguatamente la loro capacità produttiva. Eventuali beni estranei al processo produttivo devono essere valutati separatamente mediante metodi appropriati.
La principale carenza del metodo reddituale è che si individua la capacità di generare reddito senza considerare gli investimenti necessari a produrre tale reddito e quindi il fabbisogno finanziario necessario.
L'azienda produrrà reddito ma non necessariamente cassa a causa degli eventuali fabbisogni finanziari per spese di investimento.
L'adozione di questo metodo è subordinata alla manifestazione continua nel corso di ogni esercizio annuale di flussi regolari di entrate e uscite e di variazioni reddituali connesse in primis alla gestione caratteristica (positive e negative) e pur con le limitazioni sinteticamente esposte può trovare applicazione nella stima in oggetto.

Metodo misto patrimoniale - reddituale
I metodi misti patrimoniali - reddituali sono largamente utilizzati nella pratica in quanto rappresentano una sintesi tra i due procedimenti precedenti con l'obiettivo di esprimere il valore dell'azienda in funzione sia del patrimonio che del reddito.
Tali metodi sono, quindi, più completi e consentono di ridurre il margine di soggettività del metodo reddituale quantificando anche gli elementi oggettivi del patrimonio.
I metodi misti possono basarsi su due diversi criteri. Quelli più comunemente utilizzati sono il metodo della media[1] e il metodo della stima autonoma del *Goodwill*.
Quest'ultimo si differenzia dal metodo patrimoniale puro per il fatto che viene abbinato alla valutazione del patrimonio rettificato dell'impresa anche il flusso reddituale che questa si ipotizza possa generare nel futuro, stabilendo un valore di avviamento attraverso l'attualizzazione di un *"sovra reddito"* rispetto al risultato normalmente auspicabile nell'attività d'impresa.

[1] Esprime la media aritmetica tra il valore dell'azienda ottenuto con l'applicazione del metodo patrimoniale e quello ottenuto con il metodo reddituale.

L'avviamento rappresenta un valore non esprimibile contabilmente, ma economicamente di grande rilievo.
Un metodo per il calcolo dell'avviamento consiste nello stimare il reddito medio prospettico dell'impresa, come già evidenziato nel calcolo dei metodi reddituali sintetici, su un periodo temporale convenzionale di tre, cinque o sette anni, a seconda del settore di attività a cui l'impresa appartiene.
La formula per la determinazione dell'avviamento comunemente usata è la seguente:

$$A = (R - K * i) * (1 - (1 + i)^n)/r$$

dove si è indicato con:
A = Avviamento
R = Reddito medio prospettico
K = Patrimonio netto rettificato
i = tasso medio di rendimento del settore di attività dell'impresa
r = tasso di attualizzazione del sovra reddito, rappresenta il puro compenso finanziario per il trascorrere del tempo;
n = periodo temporale considerato.
Il reddito medio prospettico è la media degli utili netti di esercizio che l'azienda ha realizzato e/o che si prevede l'azienda sarà in grado di realizzare nel futuro in base ad una valutazione da effettuarsi tramite l'utilizzo di un *Business Plan* (Allegato 1).
Il valore dell'azienda sarà determinato dalla somma del patrimonio netto rettificato e dell'avviamento:
W = K + A
Metodi finanziari - DCF (Discounted Cash Flow)
La metodologia di valutazione del capitale economico delle aziende fondata sull'approccio finanziario si basa sull'assunto che un'impresa in funzionamento sia un investimento in atto e che, pertanto, la definizione del valore di un complesso aziendale sia assimilabile ad un caso particolare dell'analisi economica degli investimenti. Secondo tale metodologia, il valore economico di un'azienda è pari al valore dei flussi monetari (di cassa) che si prevede la stessa potrà generare, attualizzati applicando un tasso che riflette il rischio dell'investimento (*Wacc*).
A tale risultato si può pervenire seguendo due approcci:
L'approccio che privilegia l'osservazione dei flussi monetari prodotti dagli investimenti dell'impresa (approccio *"asset-side", o metodo dei flussi di cassa operativi disponibili - "unlevered discounted cash flows"*) attraverso il quale si determina il valore economico del capitale investito operativo che è pari al valore dei flussi monetari operativi (*Free Cash Flow from Operations* o "FCFO") che la gestione caratteristica sarà in grado di generare in futuro, attualizzati al costo medio ponderato del capitale (*WACC*); al valore così determinato (*Enterprise Value*) si sottrae il valore corrente dell'indebitamento finanziario netto (PFN) - in essere alla data della valutazione - e si aggiunge il valore di mercato di eventuali *surplus asset* (SA) non inerenti alla gestione caratteristica, al fine di ottenere il valore del capitale economico (*Equity Value*)[2]:

$$EqV = \sum_{t=1}^{n} \frac{FCFO}{(1 + wacc)^t} + VT - Pfn + SA$$

[2] M.Massari, Finanza Aziendale: valutazione, McGraw Hill, Milano 1998; A.Damodaran, Manuale di valutazione finanziaria, McGraw Hill, Milano 1996; M. Dallocchio, Finanza d'azienda, Egea, Milano, 1996.

L'approccio che osserva, invece, direttamente i flussi monetari destinati a coloro che hanno investito nell'impresa a titolo di capitale di rischio (*approccio "equity side"*), conduce ad una determinazione del valore del capitale economico di un'azienda attualizzando i flussi monetari al netto degli oneri finanziari (*Free Cash Flow to Equity* o "FCFE") a un tasso pari al costo del capitale proprio (Ke). Pertanto, il valore del capitale economico di un'azienda consiste nel valore attuale netto (*Net Present Value*) dei flussi di cassa che dalla stessa saranno destinati nel tempo agli azionisti:

$$EqV = \sum_{t=1}^{n} \frac{FCFE}{(1+k_e)^t} + VT + SA$$

Per ovviare alle difficoltà connesse alla previsione dei flussi, la cui attendibilità diminuisce man mano che si allunga la proiezione temporale, nella prassi viene adottata solitamente la soluzione di determinare solo i flussi di un determinato arco temporale - in genere corrispondente ad un intervallo da 3 a 7 anni, anche se è possibile utilizzare anche periodi più lunghi quando i dati prospettici si caratterizzano per una elevata attendibilità - al termine del quale si identifica un ultimo flusso rappresentato dal valore finale dell'azienda (*Terminal Value*).

Il metodo DCF è il metodo tradizionalmente più utilizzato e più conosciuto in quanto rappresenta una metodologia in grado di attribuire un valore a qualsiasi iniziativa indipendentemente dalle sue caratteristiche.

Uno dei principali vantaggi del DCF è che, essendo un modello basato su una logica puramente finanziaria, consente non solo di quantificare il valore complessivo dell'iniziativa, ma anche di evidenziare quando si manifestano i guadagni.

Se questo è innegabile, è altrettanto vero che l'affidabilità delle stime circa la misura ed il tempo in cui le risorse finanziarie si genereranno e si libereranno deve, nella pratica, fare i conti con la difficoltà di previsione dei flussi finanziari. Il ché restringe significativamente l'ambito di applicazione quale metodo di base ai soli casi in cui la previsione dei flussi finanziari presenti una sufficiente affidabilità.

Inoltre, il DCF risulta particolarmente adatto in situazioni in cui la struttura finanziaria dell'azienda tende a rimanere abbastanza stabile nel tempo.

Metodo dei moltiplicatori del prezzo

Il principio fondamentale della metodologia consiste nel definire il valore dell'azienda come risultato di una stima effettuata considerando dati del mercato azionario o di operazioni *Merger and Acquisition* (M&A), espressi sotto forma di coefficienti o, più correttamente, di multipli o moltiplicatori.

I moltiplicatori sono quozienti ottenuti rapportando i prezzi negoziati ad alcune grandezze economico-finanziarie. I moltiplicatori, di borsa e di mercato, maggiormente utilizzati nella prassi sono: sul fatturato, sull'EBITDA e sull'EBIT. Tali valori vengono poi moltiplicati per i valori delle medesime grandezze registrate dall'azienda al fine di determinare l'*Enterprise Value* della stessa. Il valore d'impresa così ottenuto viene quindi rettificato sulla base delle specificità (Dimensione, Redditività, Liquidità, etc...) dell'azienda e successivamente nettato rispetto all'indebitamento finanziario netto alla data di valutazione.

L'uso dei moltiplicatori avviene secondo due approcci:

approccio delle società comparabili: il valore di un'azienda è calcolato sulla base di moltiplicatori riferiti ad un campione di società quotate operanti nello stesso settore e

giudicate "omogenee" (il principio di omogeneità implica che la scelta sia orientata verso aziende che abbiano caratteristiche simili all'azienda da valutare);
approccio delle transazioni comparabili: i multipli vengono calcolati con riferimento ad operazioni di M&A che sono avvenute sul mercato coinvolgendo società simili a quella oggetto di valutazione.

Il metodo misto E.V.A.

Le tradizionali metodologie di valutazione derivate dall'approccio del DCF non riescono ad evidenziare nel tempo quanto valore viene aggiunto al capitale inizialmente investito. La misurazione del valore di un investimento tramite l'attualizzazione dei flussi di cassa che l'investimento genererà nel futuro rappresenta un aggregato che non è riconducibile con precisione ad un concetto di performance aziendale.
Il metodo dell'*E.V.A.* (*Economic Value Added*) nasce, invece - al contrario di altre metodologie che non riescono ad evidenziare nel tempo quanto valore viene aggiunto al capitale inizialmente investito - come criterio di determinazione delle performance aziendali e conseguentemente è applicato anche come criterio di valutazione. Viene utilizzato per quantificare l'entità del valore che l'azienda crea per gli azionisti. Si tratta di un metodo particolarmente indicato per valutare le aziende che presentano tassi di crescita assai sostenuti. Esso misura il sovra reddito che l'impresa produce nello svolgimento dell'attività operativa al netto della congrua remunerazione del capitale di debito e di quello di rischio.
Il Metodo *Eva* è, quindi, un particolare criterio di determinazione e misura del valore che si fonda su due principi:
Il capitale degli azionisti deve essere remunerato come quello dei terzi,
Un'azienda che produce utili contabili non necessariamente è in grado di creare valore economico.
Un'azienda crea cioè valore se il rendimento del capitale investito è maggiore del costo del capitale investito.
In formula:
*EVA = NOPAT – WACC * COIN*
in cui:
NOPAT = reddito operativo netto d'imposta normalizzato
WACC = costo medio ponderato del capitale investito
COIN = capitale operativo investito netto

Metodi a confronto

Di seguito si riporta una tabella di raffronto dei vantaggi e limiti dei principali metodi di valutazione illustrati.

Metodo	Vantaggi	Limiti
Patrimoniale	*Bassa incidenza ipotesi soggettive* *Stima analitica elementi del patrimonio* *Elevata applicabilità per le aziende capital intensive* *Garanzia di cautela e prudenza*	*Assenza dati reddituali e finanziari* *Staticità valutazione* *Scarsa attendibilità in aziende poco patrimonializzate* *Mancata considerazione di risultati prospettici*

Metodo	Vantaggi	Limiti
Reddituale	*Buona attendibilità* *Valorizzazione aziende con beni intangibili* *Definizione concettuale delle assumption di base*	*Scarsa attenzione alla valutazione del capitale* *Riserve latenti* *Mancata considerazione dati finanziari*
Misto (patrimoniale - reddituale)	*Completezza di valutazione* *Elevata Applicabilità*	*Mancata considerazione dati finanziari* *Attendibilità della stima del sovra reddito*
Finanziario	*Metodo teoricamente rigoroso* *Manifestazione monetaria del reddito* *Analisi dinamica e prospettica dell'azienda*	*Disponibilità dei dati relativi al rischio* *Scarsa attenzione alla valutazione del capitale*
Moltiplicatori del prezzo	*Facilità di elaborazione* *Metodo condiviso*	*Influenza dalle condizioni di mercato* *Assenza di una teoria finanziaria* *Difficoltà di applicazione alle specificità aziendali*

Cruscotto di raffronto tra i principali metodi di valutazione

5. La scelta della metodologia valutativa

L'Incarico è stato conferito con l'obiettivo di individuare il più probabile valore di mercato dell'intero capitale di **AFI**, nella considerazione che tale stima è, in ultima istanza, funzionale alla individuazione del prezzo di cessione a terzi.

Giova rammentare, al riguardo, la nota distinzione tra il "più probabile valore di mercato" e il "prezzo" di un *asset*, ove il primo è un dato astratto e teorico, riveniente dall'applicazione di criteri di stima, mentre il secondo è l'esito, concreto e attuale, di una trattativa condotta dalle parti coinvolte che dipende, in ultima analisi, dal potere contrattuale che le stesse sono in grado di esprimere. I due valori, per tale ragione, possono anche divergere. La stima, in particolare, deve avere a riferimento dati affidabili, ispirarsi a metodi di cui è stata ponderata l'attinenza rispetto alle finalità della valutazione e alle caratteristiche del bene-azienda, nonché prescindere dalle peculiarità negoziali e dal potere contrattuale delle parti interessate. Essa, pertanto, pur se ancorata ad elementi di razionalità e attendibilità tecnica, resta pur sempre il portato di indicazioni di carattere soggettivo definite dallo stimatore.

Occorre, quindi, individuare, tra quelli illustrati nel precedente paragrafo 4, il metodo più adatto per pervenire alla individuazione del capitale economico, al 31 dicembre 2022A, di *AFI*. La scelta va ancorata alle caratteristiche dell'azienda oggetto di valutazione e del mercato nel quale la stessa opera, interpretandone gli aspetti caratterizzanti con la dovuta prudenza. A tal fine occorre tener presente e constatare che:

- *AFI* non ha le medesime finalità di lucro di una farmacia ad intero capitale privato;

- la connotazione di società di scopo, per la parte relativa al capitale pubblico, ha probabilmente rallentato *AFI* dalla ricerca di nuovi prodotti e servizi.

Per le già indicate ragioni, le dinamiche reddituali (o dei flussi di cassa) appaiono, in una logica valutativa, del tutto trascurabili e non idonee ad esprimere il valore economico dell'azienda *de qua*;

Considerato quanto precede, si ritiene che il metodo più corretto, sotto il profilo tecnico, per pervenire alla quantificazione del capitale economico di *AFI* sia il metodo basato sui multipli di mercato che permette una valorizzazione di un fatturato prospettico, assumendo una gestione privata del *business*. Al suddetto metodo basato sui Multipli chi scrive, reputa corretto accompagnare a tale valutazione con una metodologia di controllo con un valore ottenuto tramite un metodo patrimoniale misto che consiste nell'esprimere, a valori correnti, il patrimonio netto contabile della *Società* ad una determinata data, apportando a quest'ultimo rettifiche positive o negative, a seconda della differenza riscontrata tra valore corrente e valore contabile di ogni elemento (dell'attivo e del passivo patrimoniale) considerando, anche in questo caso, le proiezioni future della *Società* in caso di un passaggio a gestione privata.

La ragione nell'utilizzo di tali approcci, attiene alle caratteristiche di ***AFI***, dal momento che i titolari del capitale pubblico di rischio di tale azienda ad oggi, non ricercano la congrua remunerazione del capitale, ma mettono a disposizione quest'ultimo per finalità di pubblico interesse. Abbinata a questa metodologia è necessario combinare, al fine di non comprimere eccessivamente il valore, utilizzare un metodo empirico che riconosca un corretto valore di mercato della ***AFI***, riuscendo a valutare l'azienda sia da un punto di vista contabile patrimoniale (metodo patrimoniale misto), sia al livello di mercato (metodo dei multipli).

Di conseguenza, data la conformazione della compagine societaria e la relativa gestione non estremamente efficiente della farmacia si è proceduto alla stima di un EBITDA teorico prospettico normalizzato del diritto concessorio che dovrà essere sostenuto dal potenziale acquirente per gli anni residui della concessione stessa.

Ai fini del Piano prospettico riferito al periodo ***2024E-2028E*** si è stimato una costruzione dei ricavi che tendenzialmente nel periodo del piano si allineano all'andamento previsto per le farmacie private [ca. Euro 1.200.000] che presenterebbe una marginalità in termini di Ebitda media annuo pari al **10,9%** (*fonte: Dossier Mediobanca*). Il raggiungimento dell'obiettivo tiene conto nei primi anni l'attuale posizionamento della ***Società***, che presenta carattere locale e le caratteristiche comunali.

Conto Economico €	2023E	2024E	2025E	2026E	2027E	2028E
Ricavi di Vendita	770.778	900.000	1.125.698	1.180.500	1.258.964	1.310.210
% Var YoY	*1,4%*	*16,8%*	*25,1%*	*4,9%*	*6,6%*	*4,1%*
Valore della produzione	770.778	900.000	1.125.698	1.180.500	1.258.964	1.310.210
Var % yoy	*(1%)*	*16%*	*25%*	*5%*	*7%*	*4%*
EBITDA	84.786	99.000	123.827	129.855	138.486	144.123
% Valore della produzione	*11,0%*	*11,0%*	*11,0%*	*11,0%*	*11,0%*	*11,0%*
Diritto di Gestione	(15.300)	(15.300)	(15.300)	(15.300)	(15.300)	(15.300)
EBITDA al Netto del Diritto di Gestione	69.486	83.700	108.527	114.555	123.186	128.823
% Valore della produzione	*9,0%*	*9,3%*	*9,6%*	*9,7%*	*9,8%*	*9,8%*

6. La stima del capitale economico di AFI

Metodo dei Multipli

Il mercato della conduzione di farmacie sta vivendo una piccola, grande rivoluzione a seguito dell'emanazione del Decreto Concorrenza 2017. Questo prevede, in estrema sintesi, anche la possibilità di gestire le farmacie tramite società di capitali, i cui soci possono non essere farmacisti.

Ciò apre potenzialmente un mercato dell'M&A focalizzato sulle farmacie ad opera di operatori (in prevalenza distributori di farmaci) con la forza economica e finanziaria per gestire più acquisizioni e con la possibilità di accrescere le proprie vendite e margini mediante la rete di farmacie di proprietà.

In questo contesto il valore massimo per il potenziale acquirente, che secondo i PIV (Principi Italiani di Valutazione) è dato dalla somma (i) del valore stand alone dell'azienda, (ii) del valore delle sinergie divisibili e (iii) dei benefici privati (sinergie indivisibili), dovrebbe trovare un equilibrio negoziale con il valore attribuito dal venditore (al minimo: valore stand alone dell'azienda al netto del valore degli eventuali benefici privati in capo al venditore.

La stima del valore di un'azienda passa, in base al tipo (configurazione) di valore ricercato (mercato, investimento, intrinseco, ecc.), dalla scelta dell'approccio valutativo e del conseguente criterio di valutazione ritenuto più adeguato alla fattispecie. Stante che gli approcci valutativi sono sostanzialmente tre, ossia (i) il costo, (ii) i flussi, (iii) il mercato, e considerato che un'impresa crea valore se genera flussi finanziari/reddituali a un rendimento superiore al costo del capitale, una farmacia in funzionamento può essere solitamente valutata con un approccio basato sull'attualizzazione dei flussi di reddito/finanziari (*income approach*) o tramite il ricorso ai multipli di borsa (*market approach*).

L'utilizzo dei multipli è ampiamente diffuso nel settore e in particolare il multiplo P/Sales (o Price/Sales), in forza del quale la stima del valore deriva dal prodotto dei ricavi normali realizzabili dalla farmacia per il multiplo, che viene in questo periodo storico assunto in un intervallo tra lo *0,8x e l'1,2x* (variabile ulteriormente in relazione alla posizione territoriale della farmacia).

Prudenzialmente chi scrive ha optato per un valore del multiplo pari ad 0,8x sul valore del fatturato medio *2024E* e *2028E*.

Fatturato	2023E	2024E	2025E	2026E	2027E	2028E
EBITDA	770.778	900.000	1.125.698	1.180.500	1.258.964	1.310.210
EBITDA MEDIO	**1.091.025**					
Multiplo EV/Sales	0,80					
EV	**872.820**					
PFN (2022E)	61.822					
EQ	**934.642**					

Il valore economico complessivo è stato quindi calcolato come somma algebrica dell'Entreprise Value + Posizione finanziaria netta.

$$EQUITY\ VALUE = Enterprise\ Value + Posizione\ Finanziaria\ Netta$$

Sulla base di tale procedimento, applicato ai valori puntuali - sopra citati- dei parametri, si è determinato un valore complessivo, **per il 100% del capitale sociale della *AFI*, di Euro 934.642.**

Metodo Patrimoniale Misto

L'applicazione del metodo patrimoniale misto richiede, come accennato, di sottoporre a verifica ogni elemento dell'attivo e del passivo della situazione patrimoniale della Farmacia alla data di stima al 2022A. Ciò al fine di individuare le rettifiche da apportare al patrimonio netto contabile della stessa, a detta data, e pervenire, quindi, al valore economico della *Società* (detto "Patrimonio netto rettificato").
La situazione al 31 dicembre 2022 è tratta dal bilancio della Società relativo al citato esercizio e si compendia nei seguenti valori.
Di seguito, lo scrivente ha esaminato le voci presenti nell'Attivo e nel Passivo della situazione patrimoniale che precede, con indicazione di seguito delle poste di maggior interesse e le rettifiche che si intendono apportare in applicazione del metodo di stima scelto e ai fini della individuazione del patrimonio netto rettificato della *Società* alla data del 31 dicembre 2022.

Patrimonio Netto (2022A)	**382.163**
Rettifiche (Attivo Passivo)	0
Effetto fiscale (27,9%)	0
Patrimonio Netto Rettificato (2022 A)	**382.163**

Si è proceduto ad esaminare le restanti poste dell'Attivo (con specifico riferimento alla voce rimanenze, crediti commerciali e fiscali) e del Passivo di maggior rilievo. Ai fini della stima del capitale economico della ***Società*** non si è reso necessario operare alcuna rettifica, anche nei confronti della posta relativa al credito verso soci per decimi ancora dovuti, che saranno presi in carico direttamente dal futuro acquirente e di conseguenza non è necessaria alcuna svalutazione.

<u>Il Costo del capitale (ke)</u>

L'applicazione del metodo presuppone alla base la stima di un valore del Costo del capitale (ke). Il costo del capitale di rischio ke è stato stimato applicando il modello del CAPM secondo la formulazione:

$$K_e = R_f + RP$$

dove:
Ke = Costo del capitale di rischio
Rf = Tasso di rendimento delle attività prive di rischio per analoghe scadenze temporali
RP = Premio per il rischio specifico dell'investimento nel capitale dell'azienda in oggetto che costituisce la componente di rischio non diversificabile

La teoria e la prassi tendono ad individuare nei titoli di stato la principale categoria di titoli il cui rendimento può essere assunto come una attendibile stima di Rf.
La correzione, RP, del tasso per investimenti privi di rischio, ossia il premio per il rischio specifico dell'investimento nel capitale dell'azienda in oggetto, è, come detto, determinata secondo l'approccio del CAPM ed in formula è rappresentato da:

$$RP = \beta * (R_m - R_f)$$

dove:
β è un coefficiente espressivo della variabilità del titolo specifico rispetto al mercato di riferimento.
(Rm – Rf) esprime la maggior remunerazione richiesta per impieghi in capitale proprio rispetto ad impieghi sostanzialmente privi di rischio, facendo riferimento ad orizzonte temporale storico di lungo periodo.
Il coefficiente β è funzione di una pluralità di variabili, tra le quali si possono citare a titolo esemplificativo e non esaustivo: caratteristiche del settore di appartenenza, la dimensione dell'impresa, le prospettive di crescita, il grado di leva finanziaria ed il grado di leva operativa ed il grado di diversificazione.
Il valore del tasso di rendimento per investimenti privi di rischio **Rf** è stato calcolato prendendo a riferimento il rendimento dei Buoni Poliennali del Tesoro ("**BTP**") decennali, nonostante parte della prassi, soprattutto in ambito internazionale, privilegi il riferimento ai titoli di Stato di durata trentennale; questa apparente deviazione è dettata dalla scarsa rappresentatività del BTP trentennale nel contesto nazionale a causa del contenuto volume trattato, dal numero di emissioni non significativo e dall'elevata volatilità.
Alla luce di tali osservazioni la Scrivente ha determinato il tasso di rendimento per investimenti privi di rischio Rf nella misura del 4,23% rappresentativo del rendimento dei BTP decennali emessi nel corso del mese di Settembre 2023[3].
L'equity risk premium (= Rm-Rf) è stato calcolato sulla base delle evidenze di recenti ricerche effettuate per il mercato italiano e di seguito riportate:
Sulla base di quanto sopra si ritiene ragionevole, al fine del processo valutativo, applicare un equity risk premium pari al 8,33%, che rappresenta il valore di maggior prudenza in considerazione della finalità della valutazione.
Per la determinazione del coefficiente β, la Scrivente ha fatto inizialmente riferimento al coefficiente β *unlevered* espresso dall'analisi del panel di aziende riportato dal Professor Damodaran "Drugs Pharma" pari a 0,91, e successivamente ha calcolato, secondo la formula di Hamada, il coefficiente β *levered*, utilizzando il rapporto di indebitamento finanziario e Patrimonio Netto alla data del 05 gennaio 2023 reperibile dalla medesima banca dati.
Sulla base di tali assunzioni, il costo del capitale di rischio è risultato essere pari al 12,75%.

La Stima Indiretta dell'avviamento

Una volta stimato il costo del capitale si è proceduto alla stima indiretta dell'avviamento, stimato indirettamente.

[3] Bollettino Mercato Finanziario Banca di Italia, Pag 8

EBITDA Medio Prospettico (2024E-2028E)	104.713
Ke	12,8%
Congrua Remurenazione	48.728
Extra Reddito Generato	55.985
Coefficiente di Attualizzazione	4,42
Avviamento	**247.633**
EQ	**629.797**

Il Reddito medio Prospettico Netto è pari alla media semplice dell'EBITDA al netto del diritto di gestione prospettico *2024E -2028E*.
Il valore dell'avviamento è pari all'attualizzazione secondo il principio della rendita posticipata di un orizzonte temporale definito dell'extra-reddito generato dall'impresa tramite il tasso risk free rate.
Il valore economico complessivo è stato quindi calcolato come somma algebrica del Patrimonio Netto Rettificato e l'Avviamento.

$$EQUITY\ VALUE = Patrimonio\ Netto\ Refficato + Avviamento$$

Sulla base di tale procedimento, applicato ai valori puntuali - sopra citati- dei parametri, si è determinato un valore complessivo, **per il 100% del capitale sociale della *AFI*, di Euro 629.727**.

7. Il valore economico al 31.12.2022 della AFI

Il multiplo è quindi funzione dei driver fondamentali dell'azienda, *in primis* il margine netto sulle vendite (utile/ricavi), e poi anche il rischio (rappresentato dal tasso i), la crescita prospettica (fattore g), il tasso di ritenzione degli utili (b), pertanto il suo utilizzo deve rispondere a criteri di razionalità e dimostrabilità. La normativa nazionale sulla titolarità delle farmacie rappresenta un fattore che riduce il rischio intrinseco all'attività, date le elevate barriere all'ingresso, ma non lo elimina, visto che negli anni anche recenti sono fallite numerose farmacie, e da solo non sembra poter giustificare una tale differenza.

È più ragionevole pensare che nell'acquisto di una farmacia valutata con un uso irrazionale del multiplo venga implicitamente incorporata nel prezzo (valore di mercato) una componente di maggior valore (di investimento) che l'acquirente ritiene di poter generare in futuro (in più) rispetto a quanto realizzato dal venditore.
Per tale motivo, accanto ad una valutazione che utilizza un metodo basato su *driver* di mercato è stata effettuata una valutazione tramite metodo patrimoniale reddituale che tiene conto di una componente prettamente "personale" dell'azienda, con uno sguardo al mercato ed al futuro.
Risulta ragionevole, per calmierare il plusvalore generato dal metodo dei multipli mediare tale valore per l'*Equity Value* ottenuto tramite il metodo del patrimonio reddituale misto.

8. Conclusioni

Il valore del 100% del capitale di *AFI.* è stato oggetto di stima al 31 dicembre 2022 con valutazione di massima sull'andamento del bilancio 2023 ancorché in corso. Per la valutazione dell'azienda cui detto capitale si riferisce, sono stati adottati il metodo finanziario del *Metodo Patrimoniale Misto* e il *Metodo dei Multipli*, entrambi ritenuti idonei ad interpretare le specificità dell'attività svolta dalla *Società* e il connesso valore.

L'esito valutativo derivante dall'applicazione dei *Multipli* conduce ad un valore del capitale economico di *AFI*, al 31 dicembre 2022, pari a Euro 934.642.

Il metodo di stima del *Metodo Patrimoniale Misto* conduce ad un valore del capitale economico di *AFI*, al 31 dicembre 2022, pari a Euro 629.797. Qualora si volesse considerare una possibile rettifica del Patrimonio Netto, dovuta alla riduzione del capitale pari all'importo del credito per decimi da richiamare (Euro 311.520) l'effetto sul metodo predetto porterebbe la valutazione ad Euro 531.864.

La media dei due predetti esiti valutativi conduce ad un valore economico del 100% del capitale sociale in *AFI* pari ad Euro 782.219 *(da considerassi Equity Value, al netto della Posizione Finanziaria Netta*).

Per analogia, se l'ente considerasse l'ipotesi di una riduzione del capitale a fronte della rinuncia del versamento dei decimi, il conseguente valore medio risulterebbe essere Euro 733.253 *(da considerarsi Equity Value, al netto della Posizione Finanziaria Netta*).

Pertanto, sulla base di quanto sopra esposto, e delle logiche che hanno informato la valutazione, si ritiene che il valore economico del 100% delle quote rappresentative il capitale sociale della *AFI* da mettere a base d'asta sia all'interno del range tra i 733.252 ed i 782.219 Euro *(da considerarsi Equity Value, al netto della Posizione Finanziaria Netta).*

Roma, 18 dicembre 2023

Fondazione Logos PA
Avv. Roberta Mastrofini

ELENCO DIPENDENTI

MATRICOLA	ASSUNZIONE	CCNL APPLICATO	LIVELLO
40931000018	02/01/2015	CCNL FARMACIE PRIVATE	VI
40932000002	04/06/2001		Q1
40932000004	07/06/2001		III
40932000013	01/10/2007		Q3

inventario mobili e attrezzature:

Arredamento completo comprensivo di
banconi
scaffalature
vetrine

Arredamento ufficio comprensivo di
Scrivanie
Sedie
Mensole
Armadi

n.1 registratore di cassa con relativi terminali

1 PC Server PIV Quad-core completo -

1 PC Orion completo –

1 PC Workstation amd ryzen completo –

2 PC Asus d500MD CZ completo –

1 PC Optiflex 3000 completo

A.F.I. spa
IL PRESIDENTE
Dott. Antonio Corsello

GARANZIE FINANZIARIE: SUGGERIMENTI PER LE PUBBLICHE AMMINISTRAZIONI E ALTRI BENEFICIARI

Spesso la legge impone la presentazione di una garanzia finanziaria per l'accesso a un'attività economica o per la partecipazione ad una procedura ad evidenza pubblica.

Beneficiari di queste garanzie sono le pubbliche amministrazioni (gli enti deputati al rilascio dell'autorizzazione ovvero le stazioni appaltanti) che vengono così coperte dal rischio di inadempimento dell'operatore economico che chiede l'autorizzazione o partecipa alla gara.

Queste garanzie possono essere costituite: da una cauzione reale, cioè dal deposito di una somma di denaro; da una fideiussione finanziaria, rilasciata da una banca o altro intermediario autorizzato; da una polizza assicurativa fideiussoria, emessa da una compagnia assicurativa.

L'esperienza ha evidenziato diverse criticità in tema di garanzie fideiussorie con conseguenti danni a carico delle pubbliche amministrazioni beneficiarie. Le garanzie fideiussorie comportano per le imprese che le rilasciano impegni finanziari spesso elevati e di lunga durata nonché rischi complessi. Banche, società finanziarie e compagnie assicurative italiane sono pertanto molto caute e selettive nell'offrire tali protezioni. Di conseguenza, le garanzie in taluni casi sono state emesse da soggetti non legittimati a farlo, in altri si sono successivamente rivelate false, in altri ancora è stato difficile se non impossibile escuterle a causa dell'insolvenza del garante ovvero della sua pretestuosa opposizione fondata su clausole non chiare.

Con l'obiettivo di fornire un supporto alle pubbliche amministrazioni, di seguito vengono indicati alcuni controlli da effettuare per prevenire rischi connessi all'accettazione di garanzie rilasciate da operatori abusivi o inaffidabili, che quindi possono comportare difficoltà al momento dell'escussione.

Queste avvertenze valgono anche per le imprese e i privati che contraggono garanzie di questo tipo a beneficio della pubblica amministrazione o di altri privati (a titolo esemplificativo, ma non esaustivo, garanzie per canoni di locazione o per immobili in costruzione, ecc.). Un'attenta attività di controllo iniziale può evitare di sostenere costi inutili o di incorrere in contenziosi e contestazioni.

1. VERIFICARE CHE LA GARANZIA SIA RILASCIATA DA UN SOGGETTO LEGITTIMATO

L'attività di rilascio delle garanzie rientra tra quelle "riservate" ed è soggetta a disposizioni legislative specifiche che ne disciplinano i requisiti, a seconda che si tratti di intermediari bancari e finanziari o compagnie assicurative, e l'ambito di operatività[1]. Nel dettaglio:

[1] In proposito si ricorda che, quando le disposizioni che regolano lo specifico ambito per il quale è richiesta la garanzia non esplicitano la natura dei garanti ammissibili, trova applicazione la Legge n. 348/1982 secondo cui solo le banche, le imprese di assicurazione e i confidi iscritti nell'albo ex art. 106 TUB (c.d. confidi maggiori) possono fornire una fideiussione sostitutiva di cauzioni da costituire a favore dello Stato o di altro ente pubblico.

a) Intermediari bancari e finanziari

Fonti normative:

D.lgs. 1° settembre 1993, n. 385 (Testo Unico Bancario)

D.M. 2 aprile 2015, n. 53 (Regolamento di attuazione)

Circolare n. 288 del 3 aprile 2015 (Disposizioni di vigilanza per gli intermediari finanziari

Ai sensi del Testo Unico bancario (TUB), l'attività di rilascio di garanzie nei confronti del pubblico è riservata **esclusivamente** a:

- **Banche**
- **Intermediari finanziari e Confidi maggiori iscritti nell'albo ex art. 106** del TUB, cd. "albo unico", che soddisfano determinati requisiti di capitale e organizzativi stabiliti dalle disposizioni di vigilanza[2].

Pertanto, se la garanzia è costituita da una fideiussione è necessario verificare che sia stata rilasciata da:

- una banca – italiana, comunitaria o extracomunitaria – censita negli Albi ed Elenchi di Vigilanza pubblicati dalla Banca d'Italia (sito[3]);

- un intermediario finanziario – italiano o estero[4] – o un confidi **maggiore**, censito nella lista consultabile sul sito della Banca d'Italia (lista[5]).

I Confidi **minori**, pur svolgendo attività di natura finanziaria, **non sono, né sono mai stati, autorizzati al rilascio di garanzie a beneficio delle PP.AA. o di privati**, in quanto possono rilasciare esclusivamente garanzie collettive fidi[6].

È altresì necessario controllare che il soggetto che intende rilasciare la garanzia non sia censito in una delle seguenti liste di anomalia (da non considerare esaustive essendovi riportati solo quei soggetti di cui siano pervenute segnalazioni alla Banca d'Italia):

- soggetti segnalati[7] per garanzie rilasciate in assenza di abilitazione;

---

[2] Cfr. Circolare n. 288 del 3 aprile 2015: Titolo I, capitolo 1, sezione II; Titolo III, capitolo 1, sezione VII; Titolo V, capitolo 3, sezione II.

[3] https://infostat.bancaditalia.it/GIAVAInquiry-public/ng/

[4] Si ricorda che la disciplina degli intermediari finanziari non è armonizzata e quindi, anche se costituiti in Paesi dell'Unione Europea, per poter operare in Italia devono, alternativamente, essere autorizzati e iscritti nell'albo degli intermediari finanziari ex art. 106 del Testo Unico bancario tenuto dalla Banca d'Italia, ovvero, solo se si tratta di società comunitarie controllate da una o più banche aventi sede legale nel medesimo Stato, dimostrare di possedere i requisiti e di aver esperito le procedure stabilite dall'art. 18, c.2 TUB.

[5] https://infostat.bancaditalia.it/GIAVAInquiry-public/GaranzieNonMutualistiche.html

[6] Per attività di garanzia collettiva fidi si intende la prestazione mutualistica, esclusivamente nei confronti dei propri soci PMI, di garanzie a fronte di finanziamenti rilasciati da banche o IF 106 TUB. I confidi minori sono iscritti, non oltre il 10.2.2021, in un elenco tenuto dalla Banca d'Italia (elenco dei confidi minori: https://infostat.bancaditalia.it/GIAVAInquiry-public/confidi.html) ai sensi dell'abrogato art. 155, c.4 del TUB, ovvero nell'elenco istituito dal 10.2.2020 tenuto dall'apposito Organismo (sito: https://www.organismocm.it/elenco-confidi/). Sul sito della Banca d'Italia è presente anche la lista (https://www.bancaditalia.it/compiti/vigilanza/albi-elenchi/Confidi_minori_cancellati.pdf) dei confidi minori cancellati.

[7] https://www.bancaditalia.it/compiti/vigilanza/avvisi-pub/soggetti-non-legittimati/index.html

- soggetti non legittimati[8] allo svolgimento dell'attività bancaria e finanziaria in Italia.

b) Compagnie di assicurazione

Fonti normative

D.lgs. 7 settembre 2005, n. 209 (Codice delle assicurazioni private)

Le garanzie possono essere rilasciate dalle **compagnie di assicurazione** sotto forma di **polizza fideiussoria. Quest'attività è** riconducibile al **ramo assicurativo danni n. 15 - Cauzione** di cui all'art. 2 del d.lgs. n. 209/2005 (Codice delle assicurazioni private).

Se la garanzia è costituita sotto forma di polizza fideiussoria, è necessario controllare che la polizza sia stata emessa da:

- **una compagnia assicurativa italiana** autorizzata dall'IVASS all'esercizio del ramo 15 – Cauzione, iscritta nell'Albo delle imprese di assicurazione[9] tenuto dall'IVASS. Queste compagnie sono soggette alla vigilanza sulla solidità finanziaria da parte dell'IVASS;

- **un'impresa di assicurazione con sede in un altro Stato membro dell'UE** che sia stata abilitata ad operare in Italia nel ramo 15 - Cauzione in regime di libertà di stabilimento (ossia con una rappresentanza stabile in Italia) o in regime di libera prestazione di servizi (LPS - ossia senza una sede stabile). L'abilitazione può essere verificata negli appositi Elenchi[10] tenuti dall'IVASS e consultabili sul sito. La vigilanza sulla solidità finanziaria di queste imprese spetta all'Autorità di supervisione dello Stato di origine.

È altresì necessario verificare che la garanzia non sia stata rilasciata da un soggetto presente nell'elenco[11] delle imprese non autorizzate/abilitate consultabile sempre sul sito dell'IVASS.

Consultare gli albi/elenchi tenuti dalla Banca d'Italia e dall'IVASS può tuttavia non essere sufficiente. È bene seguire con attenzione anche i suggerimenti dei paragrafi seguenti.

2. ATTENZIONE ALLE GARANZIE CONTRAFFATTE

Il fenomeno dell'abusivismo nel rilascio delle garanzie è da tempo oggetto di contrasto da parte della Banca d'Italia e dell'IVASS, in collaborazione con altre Autorità, istituzioni e associazioni. Spesso non è facile per le pubbliche amministrazioni riconoscere le garanzie contraffatte. I suggerimenti che seguono possono essere utili per capire se la garanzia prospettata è falsa:

---

[8] https://www.bancaditalia.it/compiti/vigilanza/avvisi-pub/elenco-soggetti-non-autorizzati/segnalazione_operativita_non_iscritti.pdf

[9] https://infostat-ivass.bancaditalia.it/RIGAInquiry-public/ng/#/home

[10] https://infostat-ivass.bancaditalia.it/RIGAInquiry-public/ng/#/home

[11] https://www.ivass.it/consumatori/proteggi/ELENCO_AVVISI_IMPRESE_NON_AUTORIZZATE_O_NON_ABILITATE.pdf

1- attenzione all'eventuale presenza nella polizza di denominazioni sociali che ripropongono, magari con lievi modifiche, quelle di compagnie assicurative italiane o estere molto conosciute;
2- attenzione agli estremi di identificazione della compagnia o intermediario riportati sul contratto. Questi estremi identificativi devono essere perfettamente identici a quelli riportati negli Albi e negli elenchi di iscrizione tenuti da Banca d'Italia e IVASS;
3- attenzione al marchio e alla denominazione sociale delle imprese di assicurazione. Potrebbero essere contraffatti ovvero riferiti a compagnie regolarmente autorizzate/abilitate nel ramo Cauzione ma di fatto non operative nel medesimo.

Per verificare la genuinità della polizza assicurativa fideiussoria, si raccomanda di:

- verificare la regolare iscrizione dell'intermediario assicurativo (broker, agente...) che ha proposto/intermediato la polizza fideiussoria nel Registro Unico degli Intermediari assicurativi e riassicurativi (RUI[12]) o nell'Elenco[13] degli intermediari della Unione Europea, pubblicati sul sito dell'IVASS, come detto nel paragrafo precedente;
- interpellare direttamente la compagnia di assicurazione che emette la polizza, utilizzando - oltre ai recapiti indicati nell'Albo[14] delle compagnie italiane tenuto dall'IVASS e negli Elenchi[15] annessi relativi alle compagnie di altri Stati UE - anche quelli indicati nei Registri nazionali tenuti dalle Autorità di vigilanza degli Stati membri di origine e accessibili dai siti internet di tali Autorità.

Evitare di chiedere la conferma della validità della polizza ai recapiti indicati nel documento contrattuale, perché, in caso di polizza falsa, potrebbe trattarsi di recapiti di comodo (ad esempio, quelli degli stessi autori della contraffazione), che quindi darebbero una conferma del tutto inattendibile.

Consultare l'elenco[16] degli avvisi periodicamente pubblicati dall'IVASS sui casi di contraffazione accertati.

Le medesime raccomandazioni valgono per le garanzie emesse da banche, intermediari finanziari e confidi, accertandosi anche in questo caso che i documenti non appaiano contraffatti e che l'emittente, oltre che iscritto negli albi della Banca d'Italia, non risulti censito nelle liste sulle segnalazioni di anomalia (cfr. par. 1, lett. a).

3. VERIFICARE LA SOLVIBILITÀ DEL GARANTE

Anche se legittimato a rilasciare garanzie e sottoposto a un regime di vigilanza prudenziale, il garante potrebbe non essere in grado di adempiere alle obbligazioni assunte. È importante, al riguardo, acquisire informazioni sulla situazione di solvibilità dei soggetti che rilasciano garanzie consultando, in particolare, oltre al bilancio:

1- per le banche e gli intermediari finanziari, gli indicatori di adeguatezza patrimoniale pubblicati sul sito internet degli intermediari stessi (di norma reperibili in una sezione del sito denominata "informativa di terzo pilastro");

[12] https://servizi.ivass.it/RuirPubblica/
[13] https://servizi.ivass.it/RuirPubblica/SearchEA.faces
[14] https://infostat-ivass.bancaditalia.it/RIGAInquiry-public/ng/#/home
[15] https://infostat-ivass.bancaditalia.it/RIGAInquiry-public/ng/#/home
[16] https://www.ivass.it/consumatori/proteggi/ELENCO_AVVISI_CASI_DI_CONTRAFFAZIONE.pdf

2- per le compagnie di assicurazione, la Relazione sulla solvibilità e condizione finanziaria (*Solvency and Financial Condition Report* o SFCR) che le compagnie (sia italiane che con sede in altri Stati UE) devono pubblicare annualmente sul loro sito internet. Si suggerisce di verificare l'indice di solvibilità della compagnia congiuntamente alla raccolta premi.

Negli ultimi anni diverse compagnie di assicurazione estere operanti in Italia nel settore cauzioni sono fallite o sono state poste in liquidazione. Altre sono state sottoposte a misure di rigore dall'Autorità di vigilanza dello Stato membro di origine.

Di tutti questi provvedimenti l'IVASS dà notizia con comunicati stampa[17] pubblicati su proprio sito istituzionale.

Analogamente, sul sito istituzionale della Banca d'Italia viene data evidenza, oltre che dei soggetti segnalati per garanzie rilasciate in assenza di abilitazioni e di quelli non legittimati allo svolgimento dell'attività bancaria e finanziaria in Italia, anche degli intermediari cancellati d'ufficio[18].

4. VERIFICARE LA CONFORMITÀ DELLE CONDIZIONI CONTRATTUALI A QUANTO PRESCRITTO DALLA NORMATIVA E/O DAL BANDO DI GARA

Particolare attenzione deve essere posta alle condizioni contrattuali della polizza poiché accade che la cd "garanzia a prima richiesta" – cioè l'obbligo del garante di pagare su richiesta del beneficiario senza prima poter opporre eccezioni fondate sul rapporto garante/garantito – sia vanificata dalla contestuale presenza di clausole che mitigano o limitano l'intervento del garante così da rendere difficile l'escussione della garanzia, depotenziando la natura "a prima richiesta".

In merito, la circostanza che il garante sia sottoposto a vigilanza prudenziale non esclude che lo stesso possa legittimamente opporsi all'escussione per motivi contrattuali. In caso di controversia tra il garante e il beneficiario, l'unica tutela prevista dall'ordinamento è il ricorso al giudice ordinario, previo esperimento di eventuali procedure di mediazione.

Per la contrattualistica pubblica, il decreto del Ministero dello Sviluppo Economico del 19 gennaio 2018 n. 31 ha approvato i seguenti schemi-tipo per le garanzie fideiussorie previste dal d.lgs. 50/2016:

- Garanzia fideiussoria per la cauzione provvisoria (articolo 93, comma 1);
- Garanzia fideiussoria per la cauzione definitiva (articolo 103, comma 1);
- Garanzia fideiussoria per l'anticipazione (articolo 35, comma 18);
- Garanzia fideiussoria per la rata di saldo (articolo 103, comma 6);
- Garanzia fideiussoria per la risoluzione (articolo 104, comma 1);

---

[17] https://www.ivass.it/media/comunicati/index.html

[18] Cfr. rispettivamente: https://www.bancaditalia.it/compiti/vigilanza/avvisi-pub/soggetti-non-legittimati/index.html ; https://www.bancaditalia.it/compiti/vigilanza/avvisi-pub/elenco-soggetti-non-autorizzati/segnalazione_operativita_non_iscritti.pdf ; https://www.bancaditalia.it/compiti/vigilanza/albi-elenchi/Confidi_minori_cancellati.pdf ; https://infostat.bancaditalia.it/GIAVAInquiry-public/ng/ .

- Garanzia fideiussoria di buon adempimento (articolo 104, comma 1).

Una misura precauzionale per le amministrazioni pubbliche è quella di indicare, nei disciplinari di gara, che le garanzie fideiussorie siano conformi ai modelli previsti dalla normativa e che non saranno accettate polizze difformi. I partecipanti alle procedure ad evidenza pubblica sono obbligati a presentare le proprie garanzie in conformità agli schemi tipo contenuti nell'allegato A del decreto (art. 1, comma 4).

***

Da ultimo, si segnala l'opportunità di diversificare per quanto possibile il novero delle controparti garanti, evitando l'assunzione di posizioni concentrate verso singoli operatori.

Si rammenta che i meccanismi di gestione delle crisi non possono fornire forme di protezione specifica per l'eventuale inadempienza del garante e non è previsto, per i beneficiari di polizze fideiussorie, un sistema analogo ai Fondi costituiti a tutela di particolari categorie di "terzi danneggiati" (Fondo garanzia vittime della strada, Fondo garanzia vittime della caccia).

AZIENDA FARMACEUTICA ITRI S.P.A.

Bilancio di esercizio al 31-12-2021

Dati anagrafici	
Sede in	PIAZZA UMBERTO X, SNC - ITRI (LT) 04020
Codice Fiscale	02024630598
Numero Rea	LT 139971
P.I.	02024630598
Capitale Sociale Euro	516.400
Forma giuridica	Societa' per azioni
Settore di attività prevalente (ATECO)	477310
Società in liquidazione	no
Società con socio unico	no
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	no

Stato patrimoniale

	31-12-2021	31-12-2020
Stato patrimoniale		
Attivo		
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti	361.520	361.520
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali	13.905	6.355
II - Immobilizzazioni materiali	31.314	30.944
III - Immobilizzazioni finanziarie	2.582	2.582
Totale immobilizzazioni (B)	47.801	39.881
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze	175.673	175.926
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	86.402	84.071
esigibili oltre l'esercizio successivo	8.298	8.386
imposte anticipate	1.560	1.560
Totale crediti	96.260	94.017
IV - Disponibilità liquide	30.556	35.001
Totale attivo circolante (C)	302.489	304.944
D) Ratei e risconti	524	1.091
Totale attivo	712.334	707.436
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	516.400	516.400
VI - Altre riserve	7.832	(1)
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	(132.770)	(96.493)
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	366	(28.446)
Totale patrimonio netto	391.828	391.460
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	117.586	133.210
D) Debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	202.789	182.766
Totale debiti	202.789	182.766
E) Ratei e risconti	131	-
Totale passivo	712.334	707.436

Conto economico

	31-12-2021	31-12-2020
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	744.992	745.351
5) altri ricavi e proventi		
altri	1.124	1.795
Totale altri ricavi e proventi	1.124	1.795
Totale valore della produzione	746.116	747.146
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	545.650	554.696
7) per servizi	36.711	26.898
8) per godimento di beni di terzi	11.547	12.456
9) per il personale		
a) salari e stipendi	102.496	124.764
b) oneri sociali	31.273	34.072
c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale	8.168	9.369
c) trattamento di fine rapporto	8.168	9.369
Totale costi per il personale	141.937	168.205
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	253	1.369
14) oneri diversi di gestione	2.654	6.068
Totale costi della produzione	738.752	769.692
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	7.364	(22.546)
C) Proventi e oneri finanziari		
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	6.273	5.900
Totale interessi e altri oneri finanziari	6.273	5.900
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(6.273)	(5.900)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	1.091	(28.446)
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	725	-
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	725	-
21) Utile (perdita) dell'esercizio	366	(28.446)

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2021

Nota integrativa, parte iniziale

Introduzione

Il bilancio dell'esercizio chiuso il 31/12/2021, di cui la presente Nota Integrativa costituisce parte integrante ai sensi dell'art. 2423, c.1, C.C., è stato predisposto in ipotesi di funzionamento e di continuità aziendale e orrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute. E' redatto nel rispetto del principio della chiarezza e con l'obiettivo di rappresentare in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società ed il risultato economico dell'esercizio.
Qualora gli effetti derivanti dagli obblighi di rilevazione, valutazione, presentazione e informativa siano irrilevanti al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta non verranno adottati ed il loro mancato rispetto verrà evidenziato nel prosieguo della presente nota integrativa.
Detto bilancio è redatto in forma abbreviata in quanto non si sono realizzati i presupposti per l'obbligo di redazione in forma ordinaria di cui all'art. 2435-bis.
La citazione delle norme fiscali è riferita alle disposizioni del Testo unico delle imposte sui redditi (TUIR) DPR 917 /1986 e successive modificazioni e integrazioni.
Per effetto degli arrotondamenti degli importi all'unità di euro, può accadere che in taluni prospetti, contenenti dati di dettaglio, la somma dei dettagli differisca dall'importo esposto nella riga di totale.
La presente Nota integrativa è redatta nel rispetto dei vincoli posti dalla tassonomia XBRL attualmente in vigore.

Principi di redazione

Principi generali di redazione del bilancio

Ai sensi dell'art. 2423, c. 2, C.C. il presente bilancio rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società e il risultato economico dell'esercizio.
Nella redazione del bilancio d'esercizio sono stati osservati i seguenti postulati generali:

- la valutazione delle voci è stata fatta secondo **prudenza**. A tal fine sono stati indicati esclusivamente gli utili realizzati alla data di chiusura dell'esercizio, mentre i rischi e le perdite di competenza dell'esercizio sono stati rilevati anche se conosciuti dopo la chiusura di questo;
- la rilevazione e la presentazione delle voci è effettuata tenendo conto della **sostanza** dell'operazione o del contratto; in altri termini si è accertata la correttezza dell'iscrizione o della cancellazione di elementi patrimoniali ed economici sulla base del confronto tra i principi contabili ed i diritti e le obbligazioni desunte dai termini contrattuali delle transazioni;
- si è tenuto conto dei proventi e degli oneri di **competenza** dell'esercizio, indipendentemente dalla data dell'incasso o del pagamento. Si evidenzia come i costi siano correlati ai ricavi dell'esercizio;
- la valutazione delle componenti del bilancio è stata effettuata nel rispetto del principio della "**costanza nei criteri di valutazione**", vale a dire che i criteri di valutazione utilizzati non sono stati modificati rispetto a quelli adottati nell'esercizio precedente, salvo le eventuali deroghe necessarie alla rappresentazione veritiera e corretta dei dati aziendali;
- la **rilevanza** dei singoli elementi che compongono le voci di bilancio è stata giudicata nel contesto complessivo del bilancio tenendo conto degli elementi sia qualitativi che quantitativi;
- si è tenuto conto della **comparabilità** nel tempo delle voci di bilancio; pertanto, per ogni voce dello Stato patrimoniale e del Conto economico è stato indicato l'importo della voce corrispondente dell'esercizio precedente, salvo i casi eccezionali di incomparabilità o inadattabilità di una o più voci;
- il processo di formazione del bilancio è stato condotto nel rispetto della **neutralità** del redattore.

Continuità aziendale
Alla luce delle mutate condizioni di mercato legate all'apertura della terza farmacia e a causa degli impatti dovuti al Covid-19, il CDA già per l'anno 2020 aveva intrapreso una serie di iniziative gestionali volte al contenimento dei

costi fissi per cercare di abbattere la perdita. Per quanto riguarda l'anno 2021 possiamo affermare che la strategia adottata per abbattere i costi è risultata vincente. Infatti per l'anno 2021 la società è riuscita a chiudere il bilancio con un risultato positivo, per cui, si può affermare che la continuità aziendale non è messa a rischio.
La struttura dello Stato patrimoniale e del Conto economico è la seguente:

- lo Stato patrimoniale ed il Conto economico riflettono le disposizioni degli articoli 2423-ter, 2424, 2425 e 2435-bis del C.C;
- l'iscrizione delle voci di Stato patrimoniale e Conto economico è stata fatta secondo i principi degli artt. 2424-bis e 2425-bis del C.C..

Il contenuto della presente Nota integrativa è formulato applicando tutte le semplificazioni previste dall''art. 2435-bis c. 5 C.C.. Sono pertanto fornite solo le informazioni richieste dai seguenti numeri dell'art. 2427 c. 1 C.C.:
n. 1) criteri di valutazione;
n. 2) movimenti delle immobilizzazioni;
n. 6) ammontare dei debiti di durata residua superiore a 5 anni e dei debiti assistiti da garanzie sociali (senza indicazione della ripartizione per area geografica);
n. 8) oneri finanziari capitalizzati;
n. 9) impegni, garanzie e passività potenziali;
n. 13) elementi di ricavo e di costo di entità o incidenza eccezionali;
n. 15) numero medio dei dipendenti, omettendo la ripartizione per categoria;
n. 16) compensi, anticipazioni, crediti concessi ad amministratori e sindaci;
n. 22-bis) operazioni con parti correlate, limitatamente, a norma dell'art. 2435-bis c.6, a quelle realizzate direttamente o indirettamente con i maggiori soci/azionisti, con i membri degli organi di amministrazione e controllo, nonché con le imprese in cui la società stessa detiene una partecipazione;
n. 22-ter) accordi fuori bilancio, omettendo le indicazioni riguardanti gli effetti patrimoniali, finanziari ed economici;
n. 22-quater) fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio;
n. 22-sexies) nome e sede legale dell'impresa che redige il bilancio consolidato dell'insieme più piccolo di imprese di cui l'impresa fa parte in quanto impresa controllata, omettendo l'indicazione del luogo ove è disponibile la copia del bilancio consolidato;
nonché quelle previste dall'art. 2427-bis c. 1 n. 1 relativo al fair value degli strumenti finanziari derivati.
La Nota integrativa contiene, infine, tutte le informazioni complementari ritenute necessarie per fornire la rappresentazione veritiera e corretta della situazione economica, finanziaria e patrimoniale, anche se non richieste da specifiche disposizioni di legge.
La società non presenta il rendiconto finanziario in quanto si è avvalsa dell'esonero di cui all'art. 2435-bis c. 2 ultimo capoverso C.C..
Inoltre si è usufruito della facoltà di esonero dalla redazione della Relazione sulla gestione prevista dall'art. 2435-bis C.C. c. 7, in quanto sono riportate in Nota Integrativa le informazioni richieste dai nn. 3 e 4 dell'art. 2428 C.C..

Criteri di valutazione applicati

I criteri di valutazione adottati sono quelli previsti specificamente nell'art. 2426, salvo la deroga di cui all'art. 2435-bis c.8, e nelle altre norme del C.C..

Nota integrativa abbreviata, attivo

Nella presente sezione della Nota integrativa si fornisce, secondo l'articolazione dettata della tassonomia XBRL e nel rispetto delle disposizioni degli articoli 2427 e 2435-bis C.C., il commento alle voci che, nel bilancio dell' esercizio chiuso al 31/12/2021, compongono l'Attivo di Stato patrimoniale.

Immobilizzazioni

L'attivo immobilizzato raggruppa, sotto la lettera "B Immobilizzazioni", le seguenti tre sottoclassi della sezione "Attivo" dello Stato patrimoniale:

- I Immobilizzazioni immateriali;
- II Immobilizzazioni materiali;
- III Immobilizzazioni finanziarie.

L'ammontare dell'attivo immobilizzato al 31/12/2021 è pari a euro 47.801.
Rispetto al passato esercizio ha subito una variazione in aumento pari a euro 7.920.
Ai sensi dell'art. 2427 c. 1 n. 1, di seguito sono forniti i criteri di valutazione relativi a ciascuna sottoclasse iscritta nel presente bilancio.

CRITERI DI VALUTAZIONE IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

Le immobilizzazioni immateriali comprendono:

- **altri costi pluriennali da ammortizzare**; risultano iscritti al costo di acquisto o di produzione, comprensivo dei relativi oneri accessori. Tali immobilizzazioni ammontano, al netto dei fondi, a euro 13.905.

L'ammortamento delle immobilizzazioni immateriali per l'anno 2021 è stato sospeso in applicazione della norma emergenziale di cui all'art. 60, commi da 7-bis a 7-quinquies del D.L. 14.08.2020 n. 104, convertito dalla Legge 13.10.2020 n. 126.
In sostanza le quote di ammortamento non rilevate nel bilancio in commento verranno imputate al Conto economico relativo all'esercizio successivo e con lo stesso criterio verranno differite le quote successive, prolungando di fatto il piano di ammortamento originario di un anno.
CRITERI DI VALUTAZIONE- IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI
Le immobilizzazioni materiali sono iscritte nell'attivo dello Stato patrimoniale alla sotto-classe B.II al costo di acquisto o di produzione maggiorato dei relativi oneri accessori direttamente imputabili, per complessivi euro 31.314.
In tale voce risultano iscritti:

- Costruzione leggere;
- Macchine d'ufficio elettroniche;
- impianti e macchinari;
- attrezzature industriali e commerciali;
- attrezzature altri beni;
- Neni inferiori a 516,64;
- Altri beni;

L'ammortamento delle immobilizzazioni materiali per l'anno 2021 è stato sospeso in applicazione della norma emergenziale di cui all'art. 60, commi da 7-bis a 7-quinquies del D.L. 14.08.2020 n. 104, convertito dalla Legge 13.10.2020 n. 126.
In particolare, si evidenzia che al fine di favorire una rappresentazione economico-patrimoniale della società più consona al suo reale valore, si è mitigato almeno in parte l'effetto negativo causato oltre che dalla pandemia sanitaria da Covid-19 anche dall'apertura della terza farmacia, attraverso la sospensione del 100% delle quote di ammortamento riferite all'esercizio in commento.
In sostanza le quote di ammortamento non rilevate nel bilancio in commento verranno imputate al Conto economico relativo all'esercizio successivo e con lo stesso criterio verranno differite le quote successive, prolungando di fatto il piano di ammortamento originario di un anno.

CRITERI DI VALUTAZIONE IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE

Nello Stato patrimoniale del bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2021, le immobilizzazioni finanziarie sono iscritte nella sottoclasse B.III per l'importo complessivo di euro 2.582.
Esse risultano composte da:

Partecipazioni

Le partecipazioni sono interamente costituite da titoli non quotati e non sono rilevanti. La società partecipa alla proprietà della società Farla so.coop.a.r.l.,iscritta alla camera di commercio di Latina, n.Rea 2820.

Movimenti delle immobilizzazioni

B - IMMOBILIZZAZIONI

Nello Stato patrimoniale del bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2021, le immobilizzazioni sono iscritte ai seguenti valori:

Saldo al 31/12/2021	47.801
Saldo al 31/12/2020	39.881
Variazioni	7.920

Nel prospetto che segue sono evidenziate le movimentazioni delle immobilizzazioni immateriali, materiali e finanziarie iscritte nella classe B dell'attivo.

	Immobilizzazioni immateriali	Immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni finanziarie	Totale immobilizzazioni
Valore di inizio esercizio				
Costo	0	0	-	-
Rivalutazioni	0	0	-	-
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	0	0		-
Svalutazioni	0	0	-	-
Valore di bilancio	6.355	30.944	2.582	39.881
Variazioni nell'esercizio				
Incrementi per acquisizioni	0	0	-	-
Riclassifiche (del valore di bilancio)	0	0	-	-
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	0	0	-	-
Rivalutazioni effettuate nell'esercizio	0	0	-	-
Ammortamento dell'esercizio	0	0		-
Svalutazioni effettuate nell'esercizio	0	0	-	-
Altre variazioni	0	0	-	-
Totale variazioni	7.550	370	0	7.920
Valore di fine esercizio				
Costo	0	0	-	-
Rivalutazioni	0	0	-	-
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	0	0		-
Svalutazioni	0	0	-	-
Valore di bilancio	13.905	31.314	2.582	47.801

Si precisa che non si é proceduto nell'esercizio in commento e negli esercizi precedenti ad alcuna rivalutazione o svalutazione dei beni immateriali, beni materiali e immobilizzazioni finanaziarie di proprietà della società.

Attivo circolante

L'Attivo circolante raggruppa, sotto la lettera "C", le seguenti sottoclassi della sezione "Attivo" dello Stato patrimoniale:

- Sottoclasse I - Rimanenze;
- Sottoclasse Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita;
- Sottoclasse II - Crediti;
- Sottoclasse III - Attività Finanziarie che non costituiscono Immobilizzazioni;
- Sottoclasse IV - Disponibilità Liquide

L'ammontare dell'Attivo circolante al 31/12/2021 è pari a euro 302.489. Rispetto al passato esercizio, ha subito una variazione in diminuzione pari a euro 2.455.
Ai sensi dell'art. 2427 c. 1 n. 1, di seguito sono forniti i criteri di valutazione relativi a ciascuna sottoclasse iscritta nel presente bilancio.

RIMANENZE - CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

Rimanenze di magazzino

Nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2021, le Rimanenze sono iscritte nella sottoclasse C.I dell'Attivo di Stato patrimoniale per l'importo complessivo di euro 175.673.
Rispetto al passato esercizio hanno subito una variazione in diminuzione pari a euro 253.
Le rimanenze di magazzino sono costituite dai beni destinati alla vendita o che concorrono alla loro produzione nella normale attività della società e sono valutate in bilancio al minore fra il costo di acquisto o di produzione.

CREDITI-CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

Nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2021, i Crediti sono iscritti nella sottoclasse C.II dell'Attivo di Stato patrimoniale per l'importo complessivo di euro 96.260.
Rispetto al passato esercizio hanno subito una variazione in aumento pari a euro 2.243.
I crediti iscritti in bilancio rappresentano validi diritti ad esigere ammontari di disponibilità liquide da clienti o da altri terzi.
I crediti originati da ricavi per operazioni di vendita di beni o prestazione di servizi sono stati rilevati in base al principio della competenza poiché il processo produttivo dei beni o dei servizi è stato completato e si è verificato:

- per i beni, il passaggio sostanziale e non formale del titolo di proprietà;
- per i servizi, l'ultimazione della prestazione.

I crediti originatisi per ragioni differenti dallo scambio di beni e servizi (ad esempio per operazioni di finanziamento) sono stati iscritti in bilancio solo qualora essi rappresentano effettivamente obbligazione di terzi verso l'impresa.

La classificazione dei crediti nell'attivo circolante è effettuata secondo il criterio di destinazione degli stessi rispetto all'attività ordinaria di gestione.

Come richiesto dall'art. 2424 del codice civile, i crediti iscritti nell'attivo circolante sono stati suddivisi, in base alla scadenza, tra crediti esigibili entro ed oltre l'esercizio successivo.

Crediti commerciali

I crediti commerciali, pari ad euro 55.808, sono iscritti in bilancio al valore presumibile di realizzazione.

Attività per imoste anticipate

La sottoclasse C.II accoglie anvhe al'ammontare delle cosiddette "Imposte pre-pagate" (Imposte differite attive) per un importo di euro 1.560,sulla base di quanto disposto dal documento n.25 dei princibi contabili Nazionali.

Crediti v/Altri

I Crediti v/altri per euro 38.892 iscritti in bilancio sono espoosti al valore nominale,che coincide con il presumibile valore di realizzazione.

DISPONIBILITA' LIQUIDE-CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

Le disponibilità liquide esposte nella sezione "attivo" sello stato patrimoniale alla sottoclasse C.IV per euro 30.556, corrispondono alle giacenze sui c/c intrattenuti presso le banche e alle liquidità esistenti nelle

casse sociali alla chiusura dell'esercizio e sono state valutale al valore nominale.Rispetto al passatro la sottoclasse C.IV disponibilità liquide ha subito una variazione in diminuzione pari a euro 4.446.

Ratei e risconti attivi

CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

Nella classe D. "Ratei e risconti", esposta nella sezione "attivo" dello Stato patrimoniale, sono iscritti proventi di competenza dell'esercizio esigibili in esercizi successivi e costi sostenuti entro la chiusura dell'esercizio, ma di competenza di esercizi successivi. In particolare sono state iscritte solo quote di costi e proventi comuni a due o più esercizi, l'entità delle quali varia in ragione del tempo.
I ratei ed i risconti attivi iscritti nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2021 ammontano a euro 524
Rispetto al passato esercizio hanno subito una variazione in diminuzione pari a euro 567

Oneri finanziari capitalizzati

Oneri finanziari capitalizzati

Nel corso dell'esercizio non sono stati imputati oneri finanziari a valori iscritti nell'attivo dello Stato patrimoniale.

Nota integrativa abbreviata, passivo e patrimonio netto

Introduzione

Nella presente sezione della Nota integrativa si fornisce, secondo l'articolazione dettata dalla tassonomia XBRL e nel rispetto delle disposizioni degli articoli 2427 e 2435-bis C.C., il commento alle voci che, nel bilancio dell' esercizio chiuso al 31/12/2021 compongono il Patrimonio netto e il Passivo di Stato patrimoniale.

Patrimonio netto

Il **patrimonio netto** è la differenza tra le attività e le passività di bilancio. Le voci del patrimonio netto sono iscritte nel passivo dello Stato patrimoniale alla classe A "Patrimonio netto" con la seguente classificazione:
I — Capitale
II — Riserva da soprapprezzo delle azioni
III — Riserve di rivalutazione
IV — Riserva legale
V — Riserve statutarie
VI — Altre riserve, distintamente indicate
VII – Riserva per operazioni di copertura di flussi finanziari attesi
VIII — Utili (perdite) portati a nuovo
IX — Utile (perdita) dell'esercizio
Perdita ripianata
X – Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio
Il patrimonio netto ammonta a euro 391.828 ed evidenzia una variazione in aumento di euro 368

Sospensione ammortamenti : riflessi sul risultato d'esercizio

La società si è avvalsa della facolta di sospendere le quote di ammortamento da imputare a Conto Economico per l'esercizio 2021, a norma dell art.60 commi da 7-bis a 7-quinquies del DL. 104/2020 convertito dalla legge n.126 /2020. In particolare si è proceduto di non conabilizzare il 100% delle quote d'ammortamento di tutte le immobilizzazioni materiali ed immateriali.
La mancata contabilizzazione delle quote di ammortamento nella sopraindicata misura ha influenzato la situazione economico-patrimoniale e, conseguentemente, il risultato d'esercizio come meglio rappresentato nel prospetto che segue:

Impatto economico-patrimoniale in assenza di sospensione =

Ammortamenti	7.831
Risultato d'esercizio	366
Patrimonio netto	-7.465

Impatto economico-patrimoniale della sospensione=

Ammortamenti sospesi	7.831
Risultato d'esercizio	366
Patrimonio netto	366

La società essendosi avvalsa della sospensione degli ammortamenti ha destinato a una riserva indisponibile un'ammontare corrispondente alla quota d'ammortamento non effettuata.
Le quote di ammortamento non effettuate nell'esercizio vanno imputate nell'esercizio successivo, prolungando, quindi, per tale quota il piano di ammortamento di un anno.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

Il trattamento di fine rapporto rappresenta l'effettivo debito maturato verso i dipendenti in conformità alla legge e al contratto di lavoro vigente, ai sensi dell'art. 2120 C.C..

Costituisce onere retributivo certo iscritto in ciascun esercizio con il criterio della competenza economica.
Ai sensi della L. 27 dicembre 2006, n. 296 (Legge Finanziaria 2007):

- le quote di TFR maturate fino al 31 dicembre 2006 sono rimaste in azienda;
- le quote di TFR maturate a partire dal 1° gennaio 2007, a scelta del dipendente, sono state destinate a forme di previdenza complementare o sono state mantenute in azienda, la quale provvede periodicamente a trasferire le quote di TFR al Fondo di Tesoreria, gestito dall'INPS.

La passività per trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato ammonta complessivamente a euro 117.586 e, rispetto all'esercizio precedente, evidenzia una variazione in diminuzione di euro 15.624.

Debiti

CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

I debiti rappresentano obbligazioni a pagare nei confronti di finanziatori, fornitori e altri soggetti ammontari fissi o determinabili di disponibilità liquide, o di beni/servizi aventi un valore equivalente.
I debiti originati da acquisti di beni e di servizi sono rilevati in base al principio della competenza poiché il processo produttivo dei beni o dei servizi è stato completato e si è verificato:

- per i beni, il passaggio sostanziale e non formale del titolo di proprietà;
- per i servizi, l'ultimazione della prestazione ricevuta.

Come richiesto dall'art. 2424 del codice civile, i debiti sono stati suddivisi, in base alla scadenza, tra debiti esigibili entro ed oltre l'esercizio successivo.
L'importo dei debiti è collocato nella sezione "passivo" dello Stato patrimoniale alla classe "D" per complessivi euro 202.789.
Rispetto al passato esercizio, ha subito una variazione in aumento pari a euro 20.023.

Debiti tributari

La classe del passivo "D - Debiti" comprende l'importo di euro 13.098 relativo ai Debiti tributari.

Ratei e risconti passivi

CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

Nella classe "E - Ratei e risconti", esposta nella sezione "passivo" dello Stato patrimoniale, sono iscritti costi di competenza dell'esercizio esigibili in esercizi successivi e proventi percepiti entro la chiusura dell'esercizio, ma di competenza di esercizi successivi. In tale classe sono state iscritte solo quote di costi e proventi comuni a due o più esercizi, l'entità delle quali varia in ragione del tempo.
I ratei ed i risconti passivi iscritti nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2021 ammontano a euro 131.
Rispetto al passato esercizio la classe del Passivo "E – Ratei e risconti" ha subito una variazione in aumento di euro 131.

Nota integrativa abbreviata, conto economico

Introduzione

Nella presente sezione della Nota integrativa si fornisce, secondo l'articolazione dettata della tassonomia XBRL e nel rispetto delle disposizioni degli articoli 2427 e 2435-bis C.C., il commento alle voci che, nel bilancio dell' esercizio chiuso al 31/12/2021, compongono il Conto economico.
Nella redazione del Conto economico la società **non** si è avvalsa delle semplificazioni consentite dall'art. 2435-bis c. 3 C.C.. Il Conto economico è pertanto redatto secondo lo schema di cui all'art. 2425 C.C..
In linea con l'OIC 12, si è mantenuta la distinzione tra attività caratteristica ed accessoria, non espressamente prevista dal Codice Civile, per permettere, esclusivamente dal lato dei ricavi, di distinguere i componenti che devono essere classificati nella voce A.1) "Ricavi derivanti dalla vendita di beni e prestazioni di servizi" da quelli della voce A.5) "Altri ricavi e proventi".
In particolare, nella voce A.1) sono iscritti i ricavi derivanti dall'attività caratteristica o tipica, mentre nella voce A.5) sono iscritti quei ricavi che, non rientrando nell'attività caratteristica o finanziaria, sono stati considerati come aventi natura accessoria.
Diversamente, dal lato dei costi tale distinzione non può essere attuata in quanto il criterio classificatorio del Conto economico normativamente previsto è quello per natura.

Valore della produzione

Ricavi delle vendite e delle prestazioni

I ricavi di vendita dei prodotti e delle merci o di prestazione dei servizi relativi alla gestione caratteristica sono stati indicati al netto dei resi, degli sconti di natura commerciale, di abbuoni e premi, nonché delle imposte direttamente connesse con la vendita dei prodotti e la prestazione dei servizi e ammontano a euro 744.992.
I ricavi non finanziari, riguardanti l'attività accessoria sono stati iscritti alla voce A.5) ed ammontano ad euro 1.124;

Costi della produzione

I costi e gli oneri della classe B del Conto economico, classificati per natura, sono stati indicati al netto di resi, sconti di natura commerciale, abbuoni e premi, mentre gli sconti di natura finanziaria sono stati rilevati nella voce C.16, costituendo proventi finanziari.
I costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci includono anche i costi accessori di acquisto (trasporti, assicurazioni, carico e scarico, ecc.) qualora il fornitore li abbia inclusi nel prezzo di acquisto delle materie e merci. In caso contrario, sono stati iscritti tra i costi per servizi (voce B.7).

Nel complesso, i costi della produzione di competenza dell'esercizio chiuso al 31/12/2021, al netto dei resi, degli sconti di natura commerciale e degli abbuoni, ammontano a euro 738.752.

Sospensione costi per ammortamenti

Come ampiamente illustrato nei paragrafi dedicati ai criteri di valutazione, alle immobilizzazioni materiali ed immateriali, nonché nella sezione del passivo della presente Nota integrativa, i costi di produzione non comprendono i costi per ammortamenti in quanto, la società si è avvalsa della facoltà prevista dall'art. 60, commi da 7-bis a 7-quinquies del D.L. 14.08.2020 n. 104, convertito dalla Legge 13.10.2020 n. 126, sospendendo le quote di ammortamento per l'esercizio oggetto del presente bilancio.

Proventi e oneri finanziari

Nella classe C del Conto economico sono stati rilevati tutti i componenti positivi e negativi del risultato economico d'esercizio connessi con l'attività finanziaria dell'impresa, caratterizzata dalle operazioni che generano proventi, oneri, plusvalenze e minusvalenze da cessione, relativi a titoli, partecipazioni, conti bancari, crediti iscritti nelle immobilizzazioni e finanziamenti di qualsiasi natura attivi e passivi, e utili e perdite su cambi.
I proventi e oneri di natura finanziaria sono stati iscritti in base alla competenza economico-temporale.

Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie

La società non ha proceduto ad alcuna svalutazione o rivalutazione o ripristino di valore di attività e passività finanziarie.

Imposte sul reddito d'esercizio, correnti, differite e anticipate

In questa voce si rilevano i tributi diretti di competenza dell'esercizio in commento o di esercizi precedenti.

Imposte 2021=
Le imposte sono rilevate secondo il principio di competenza; rappresentano pertanto:

- le imposte correnti da liquidare per l'esercizio determinate secondo le aliquote e le norme vigenti.
- IRES= 547,00;
- IRAP=178,00

Nota integrativa abbreviata, altre informazioni

Con riferimento all'esercizio chiuso al 31/12/2021, nella presente sezione della Nota integrativa si forniscono, secondo l'articolazione dettata della tassonomia XBRL e nel rispetto delle disposizioni degli articoli 2427 e 2435-bis C.C. nonché di altre disposizioni di legge, le seguenti informazioni:

- Dati sull'occupazione
- Compensi, anticipazioni e crediti ad amministratori e sindaci
- Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite (art. 2427 c. 1 n. 22-septies)

Dati sull'occupazione

Numero medio dei dipendenti ripartito per categorie (art. 2427 c. 1 n. 15 C.C.)

Il numero medio dei dipendenti, ripartito per categoria, è evidenziato nel seguente prospetto:

	Numero medio
Impiegati	3
Operai	2
Totale Dipendenti	5

Compensi, anticipazioni e crediti concessi ad amministratori e sindaci e impegni assunti per loro conto

Ammontare complessivo dei compensi, delle anticipazioni e dei crediti concessi ad amministratori e sindaci e degli impegni assunti per loro conto (art. 2427 c. 1 n. 16 C.C.)

I compensi spettanti, le anticipazioni e i crediti concessi agli Amministratori e ai Sindaci nel corso dell'esercizio in commento, nonché gli impegni assunti per loro conto per effetto di garanzie di qualsiasi tipo prestate, risultano dal seguente prospetto:

	Amministratori	Sindaci
Compensi	5.500	5.900

Compensi
I compensi spettanti agli amministratori e Sindaci sono stati attribuiti sulla base dell'apposita delibera di assemblea dei soci,

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Proposta di destinazione dell'utile di esercizio

Sulla base di quanto esposto si propone di destinare l'utile di esercizio, ammontante a complessivi euro 366 ,a copertura delle perdite esercizi precedenti.

AZIENDA FARMACEUTICA ITRI S.P.A.

Bilancio di esercizio al 31-12-2022

Dati anagrafici	
Sede in	PIAZZA UMBERTO X, SNC - ITRI (LT) 04020
Codice Fiscale	02024630598
Numero Rea	LT 139971
P.I.	02024630598
Capitale Sociale Euro	516.400
Forma giuridica	Societa' per azioni
Settore di attività prevalente (ATECO)	477310
Società in liquidazione	no
Società con socio unico	no
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	no

Stato patrimoniale

	31-12-2022	31-12-2021
Stato patrimoniale		
Attivo		
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti	311.520	361.520
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali	18.408	13.905
II - Immobilizzazioni materiali	34.989	31.314
III - Immobilizzazioni finanziarie	2.582	2.582
Totale immobilizzazioni (B)	55.979	47.801
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze	174.832	175.673
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	102.740	86.402
esigibili oltre l'esercizio successivo	8.098	8.298
imposte anticipate	1.440	1.560
Totale crediti	112.278	96.260
IV - Disponibilità liquide	62.278	30.556
Totale attivo circolante (C)	349.388	302.489
D) Ratei e risconti	480	524
Totale attivo	717.367	712.334
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	516.400	516.400
VI - Altre riserve	14.833	7.832
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	(139.405)	(132.770)
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	(9.651)	366
Totale patrimonio netto	382.177	391.828
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	134.140	117.586
D) Debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	201.050	202.789
Totale debiti	201.050	202.789
E) Ratei e risconti	-	131
Totale passivo	717.367	712.334

Conto economico

	31-12-2022	31-12-2021
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	760.167	744.992
5) altri ricavi e proventi		
altri	11.679	1.124
Totale altri ricavi e proventi	11.679	1.124
Totale valore della produzione	771.846	746.116
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	528.658	545.650
7) per servizi	35.988	36.711
8) per godimento di beni di terzi	42.594	11.547
9) per il personale		
a) salari e stipendi	97.793	102.496
b) oneri sociali	30.044	31.273
c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale	18.902	8.168
c) trattamento di fine rapporto	18.902	8.168
Totale costi per il personale	146.739	141.937
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	841	253
14) oneri diversi di gestione	18.710	2.654
Totale costi della produzione	773.530	738.752
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	(1.684)	7.364
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	7	-
Totale proventi diversi dai precedenti	7	-
Totale altri proventi finanziari	7	-
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	5.839	6.273
Totale interessi e altri oneri finanziari	5.839	6.273
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(5.832)	(6.273)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	(7.516)	1.091
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	2.135	725
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	2.135	725
21) Utile (perdita) dell'esercizio	(9.651)	366

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2022

Nota integrativa, parte iniziale

Introduzione

Il bilancio dell'esercizio chiuso il 31/12/2022, di cui la presente Nota Integrativa costituisce parte integrante ai sensi dell'art. 2423, c.1, C.C., è stato predisposto in ipotesi di funzionamento e di continuità aziendale e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute. E' redatto nel rispetto del principio della chiarezza e con l'obiettivo di rappresentare in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società ed il risultato economico dell'esercizio.
Qualora gli effetti derivanti dagli obblighi di rilevazione, valutazione, presentazione e informativa siano irrilevanti al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta non verranno adottati ed il loro mancato rispetto verrà evidenziato nel prosieguo della presente nota integrativa.
Detto bilancio è redatto in forma abbreviata in quanto non si sono realizzati i presupposti per l'obbligo di redazione in forma ordinaria di cui all'art. 2435-bis.
La citazione delle norme fiscali è riferita alle disposizioni del Testo unico delle imposte sui redditi (TUIR) DPR 917 /1986 e successive modificazioni e integrazioni.
Per effetto degli arrotondamenti degli importi all'unità di euro, può accadere che in taluni prospetti, contenenti dati di dettaglio, la somma dei dettagli differisca dall'importo esposto nella riga di totale.
La presente Nota integrativa è redatta nel rispetto dei vincoli posti dalla tassonomia XBRL attualmente in vigore.

Principi di redazione

Principi generali di redazione del bilancio

Ai sensi dell'art. 2423, c. 2, C.C. il presente bilancio rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società e il risultato economico dell'esercizio.
Nella redazione del bilancio d'esercizio sono stati osservati i seguenti postulati generali:

- la valutazione delle voci è stata fatta secondo **prudenza**. A tal fine sono stati indicati esclusivamente gli utili realizzati alla data di chiusura dell'esercizio, mentre i rischi e le perdite di competenza dell'esercizio sono stati rilevati anche se conosciuti dopo la chiusura di questo;
- la rilevazione e la presentazione delle voci è effettuata tenendo conto della **sostanza** dell'operazione o del contratto; in altri termini si è accertata la correttezza dell'iscrizione o della cancellazione di elementi patrimoniali ed economici sulla base del confronto tra i principi contabili ed i diritti e le obbligazioni desunte dai termini contrattuali delle transazioni;
- si è tenuto conto dei proventi e degli oneri di **competenza** dell'esercizio, indipendentemente dalla data dell'incasso o del pagamento. Si evidenzia come i costi siano correlati ai ricavi dell'esercizio;
- la valutazione delle componenti del bilancio è stata effettuata nel rispetto del principio della "**costanza nei criteri di valutazione**", vale a dire che i criteri di valutazione utilizzati non sono stati modificati rispetto a quelli adottati nell'esercizio precedente, salvo le eventuali deroghe necessarie alla rappresentazione veritiera e corretta dei dati aziendali;
- la **rilevanza** dei singoli elementi che compongono le voci di bilancio è stata giudicata nel contesto complessivo del bilancio tenendo conto degli elementi sia qualitativi che quantitativi;
- si è tenuto conto della **comparabilità** nel tempo delle voci di bilancio; pertanto, per ogni voce dello Stato patrimoniale e del Conto economico è stato indicato l'importo della voce corrispondente dell'esercizio precedente, salvo i casi eccezionali di incomparabilità o inadattabilità di una o più voci;
- il processo di formazione del bilancio è stato condotto nel rispetto della **neutralità** del redattore.

Continuità aziendale presente
Ai sensi dell'art. 2423-bis, c.1, n.1, C.C., la valutazione delle voci di bilancio è stata effettuata nella prospettiva della continuazione dell'attività, tenuto conto del contesto economico-finanziario globale che nel corso dell'anno 2022 è stato influenzato dalla guerra russo-ucraina, dallo shock dei prezzi dell'energia e delle materie prime, dai

cambiamenti climatici e dall'aumento dei tassi d'interesse e dell'inflazione. Ciò nonostante non si sono verificati impatti negativi considerando la tenuta dei ricavi dell'esercizio che non hanno subito alcuna contrazione.
In definitiva, gli Amministratori hanno maturato una ragionevole aspettativa che la società potrà continuare la sua esistenza operativa in un futuro prevedibile, mantenendo altresì la capacità di costituire un complesso economico funzionante destinato alla produzione di reddito. Pertanto si ritiene appropriato il presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio relativo all'esercizio chiuso al 31/12/2022
La struttura dello Stato patrimoniale e del Conto economico è la seguente:

- lo Stato patrimoniale ed il Conto economico riflettono le disposizioni degli articoli 2423-ter, 2424, 2425 e 2435-bis del C.C;
- l'iscrizione delle voci di Stato patrimoniale e Conto economico è stata fatta secondo i principi degli artt. 2424-bis e 2425-bis del C.C..

Il contenuto della presente Nota integrativa è formulato applicando tutte le semplificazioni previste dall"art. 2435-bis c.4 del C.C.. Sono pertanto fornite solo le informazioni richieste dai seguenti numeri dell'art. 2427 c. 1 C.C.:
n. 1) criteri di valutazione;
n. 2) movimenti delle immobilizzazioni;
n. 6) ammontare dei debiti di durata residua superiore a 5 anni e dei debiti assistiti da garanzie sociali (senza indicazione della ripartizione per area geografica);
n. 8) oneri finanziari capitalizzati;
n. 9) impegni, garanzie e passività potenziali;
n. 13) elementi di ricavo e di costo di entità o incidenza eccezionali;
n. 15) numero medio dei dipendenti, omettendo la ripartizione per categoria;
n. 16) compensi, anticipazioni, crediti concessi ad amministratori e sindaci;
n. 22-bis) operazioni con parti correlate, limitatamente, a norma dell'art. 2435-bis c.6, a quelle realizzate direttamente o indirettamente con i maggiori soci/azionisti, con i membri degli organi di amministrazione e controllo, nonché con le imprese in cui la società stessa detiene una partecipazione;
n. 22-ter) accordi fuori bilancio, omettendo le indicazioni riguardanti gli effetti patrimoniali, finanziari ed economici;
n. 22-quater) fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio;
n. 22-sexies) nome e sede legale dell'impresa che redige il bilancio consolidato dell'insieme più piccolo di imprese di cui l'impresa fa parte in quanto impresa controllata, omettendo l'indicazione del luogo ove è disponibile la copia del bilancio consolidato;
nonché quelle previste dall'art. 2427-bis c. 1 n. 1 relativo al fair value degli strumenti finanziari derivati.
La Nota integrativa contiene, infine, tutte le informazioni complementari ritenute necessarie per fornire la rappresentazione veritiera e corretta della situazione economica, finanziaria e patrimoniale, anche se non richieste da specifiche disposizioni di legge.
La società non presenta il rendiconto finanziario in quanto si è avvalsa dell'esonero di cui all'art. 2435-bis c. 2 ultimo capoverso C.C..
Inoltre si è usufruito della facoltà di esonero dalla redazione della Relazione sulla gestione prevista dall'art. 2435-bis C.C. c. 7, in quanto sono riportate in Nota Integrativa le informazioni richieste dai nn. 3 e 4 dell'art. 2428 C.C..

Casi eccezionali ex art. 2423, quinto comma, del Codice Civile

Si dà atto che nel presente bilancio non si sono verificati casi eccezionali che comportino il ricorso alla deroga di cui al quinto comma dell'art. 2423.

Criteri di valutazione applicati

I criteri di valutazione adottati sono quelli previsti specificamente nell'art. 2426, salvo la deroga di cui all'art. 2435-bis c.8, e nelle altre norme del C.C..

Altre informazioni

Dilazione approvazione bilancio

Si precisa che, con riguardo al bilancio dell'esercizio in commento, l'Assemblea è stata convocata in deroga al termine ordinario di approvazione stabilito dall'art. 2364, comma 2, C.C., poiché sussisteva la seguente causa di differimento e cioè sono state riscontrate delle anomalie nel sistema informativo che non hanno permesso l'acquisizione delle necessarie informazioni.

Nota integrativa abbreviata, attivo

Nella presente sezione della Nota integrativa si fornisce, secondo l'articolazione dettata della tassonomia XBRL e nel rispetto delle disposizioni degli articoli 2427 e 2435-bis C.C., il commento alle voci che, nel bilancio dell' esercizio chiuso al 31/12/2022, compongono l'Attivo di Stato patrimoniale.

Immobilizzazioni

L'attivo immobilizzato raggruppa, sotto la lettera "B Immobilizzazioni", le seguenti tre sottoclassi della sezione "Attivo" dello Stato patrimoniale:

- I Immobilizzazioni immateriali;
- II Immobilizzazioni materiali;
- III Immobilizzazioni finanziarie.

L'ammontare dell'attivo immobilizzato al 31/12/2022 è pari a euro 55.979.
Rispetto al passato esercizio ha subito una variazione in aumento pari a euro 8.178.
Ai sensi dell'art. 2427 c. 1 n. 1, di seguito sono forniti i criteri di valutazione relativi a ciascuna sottoclasse iscritta nel presente bilancio.

CRITERI DI VALUTAZIONE IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

Le immobilizzazioni immateriali comprendono:

- **altri costi pluriennali da ammortizzare** e risultano iscritte al costo di acquisto o di produzione, comprensivo dei relativi oneri accessori. Tali immobilizzazioni ammontano, al netto dei fondi, a euro 18.408.

Ammortamento
La società ha optato per la sospensione degli ammortamenti di cui all'art. 60, cc da 7-bis a 7-quinquies del D.L. 104/2020, estesa all'esercizio 2022 dall'art. 5-bis, c. 1, lett. a), D.L. 27.1.2022 n. 4, convertito, con modificazioni, dalla L. 25/2022.

Ciò in quanto si è ritenuto che l'imputazione della quota di ammortamento avrebbe generato una perdita operativa superiore e quindi non rappresentativa dell'effettiva operatività del complesso economico, nonché fuorviante rispetto al reale valore economico-patrimoniale della società.
La società ritiene che la vita utile delle predette immobilizzazioni sia estensibile per un ulteriore anno rispetto a quanto originariamente previsto nel piano di ammortamento, infatti le quote di ammortamento non rilevate nel bilancio 2022 verranno imputate al Conto economico relativo all'esercizio successivo e con lo stesso criterio verranno differite le quote successive, prolungando di fatto il piano di ammortamento originario di un anno.
Criteri di valutazione IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI
Le immobilizzazioni materiali sono iscritte nell'attivo dello Stato patrimoniale alla sotto-classe B.II al costo di acquisto o di produzione maggiorato dei relativi oneri accessori direttamente imputabili, per complessivi euro 34.989.
In tale voce risultano iscritti:

- Costruzioni leggere
- Macchine d'uff.elettroniche;
- impianti e macchinari;
- attrezzature ;
- altri beni;
- Beni inferiori a 516,46;

Si evidenzia che la società ha optato per la sospensione degli ammortamenti di cui all'art. 60, cc da 7-bis a 7-quinquies del D.L. 104/2020, estesa all'esercizio 2022 dall'art. 5-bis, c.1, lett. a), D.L. 27.1.2022 n. 4, convertito dalla L. 28.3.2022 n. 25.
In particolare, si è scelto di sospendere il 100% delle quote di ammortamento di tutti i beni materiali al fine di favorire una rappresentazione economica e patrimoniale della società più consona al suo valore reale.

La società ritiene che la vita utile dei predetti beni sia estensibile per un ulteriore anno rispetto a quanto originariamente previsto nel piano di ammortamento, infatti le quote di ammortamento non rilevate nel bilancio 2022 verranno imputate al Conto economico relativo all'esercizio successivo e con lo stesso criterio verranno differite le quote successive, prolungando di fatto il piano di ammortamento originario di un anno.

CRITERI DI VALUTAZIONE IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE

Nello Stato patrimoniale del bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2022, le immobilizzazioni finanziarie sono iscritte nella sottoclasse B.III per l'importo complessivo di euro 2.582.
Esse risultano composte da:

- partecipazioni;

Partecipazioni

Le partecipazione sono interamente costutuite da titoli non quotati e non sono rilevanti. La società partecipa alla proprietà della società Farla so.coop.arl,iscritta alla camera di commercio di Latina, n. Rea 2820.

Movimenti delle immobilizzazioni

B - IMMOBILIZZAZIONI

Nello Stato patrimoniale del bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2022, le immobilizzazioni sono iscritte ai seguenti valori:

Saldo al 31/12/2022	55.979
Saldo al 31/12/2021	47.801
Variazioni	8.178

Nel prospetto che segue sono evidenziate le movimentazioni delle immobilizzazioni immateriali, materiali e finanziarie iscritte nella classe B dell'attivo.

	Immobilizzazioni immateriali	Immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni finanziarie	Totale immobilizzazioni
Valore di inizio esercizio				
Costo	0	0	-	-
Rivalutazioni	0	0	-	-
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	0	0		-
Svalutazioni	0	0	-	-
Valore di bilancio	13.905	31.314	2.582	47.801
Variazioni nell'esercizio				
Incrementi per acquisizioni	0	0	-	-
Riclassifiche (del valore di bilancio)	0	0	-	-
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	0	0	-	-
Rivalutazioni effettuate nell'esercizio	0	0	-	-
Ammortamento dell'esercizio	0	0		-
Svalutazioni effettuate nell'esercizio	0	0	-	-
Altre variazioni	0	0	-	-
Totale variazioni	4.503	3.675	0	8.178
Valore di fine esercizio				

	Immobilizzazioni immateriali	Immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni finanziarie	Totale immobilizzazioni
Costo	0	0	-	-
Rivalutazioni	0	0	-	-
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	0	0		-
Svalutazioni	0	0	-	-
Valore di bilancio	18.408	34.989	2.582	55.979

Si precisa che non si è proceduto, nell'esercizio in commento e negli esercizi precedenti, ad alcuna rivalutazione o svalutazione dei beni immateriali,beni materiali e immobilizzazioni finanziarie di proprietà della società.

Attivo circolante

L'Attivo circolante raggruppa, sotto la lettera "C", le seguenti sottoclassi della sezione "Attivo" dello Stato patrimoniale:

- Sottoclasse I - Rimanenze;
- Sottoclasse Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita;
- Sottoclasse II - Crediti;
- Sottoclasse III - Attività Finanziarie che non costituiscono Immobilizzazioni;
- Sottoclasse IV - Disponibilità Liquide

L'ammontare dell'Attivo circolante al 31/12/2022 è pari a euro 349.388. Rispetto al passato esercizio, ha subito una variazione in aumento pari a euro 46.899.
Ai sensi dell'art. 2427 c. 1 n. 1, di seguito sono forniti i criteri di valutazione relativi a ciascuna sottoclasse iscritta nel presente bilancio.

RIMANENZE - CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

Rimanenze di magazzino
Nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2022, le Rimanenze sono iscritte nella sottoclasse C.I dell'Attivo di Stato patrimoniale per l'importo complessivo di euro 174.832.
Rispetto al passato esercizio hanno subito una variazione in diminuzione pari a euro 841.
Le rimanenze di magazzino sono costituite dai beni destinati alla vendita o che concorrono alla loro produzione nella normale attività della società e sono valutate in bilancio al costo di acquisto .

CREDITI-CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

Nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2022, i Crediti sono iscritti nella sottoclasse C.II dell'Attivo di Stato patrimoniale per l'importo complessivo di euro 112.278.
Rispetto al passato esercizio hanno subito una variazione in aumento pari a euro 16.018.
I crediti iscritti in bilancio rappresentano validi diritti ad esigere ammontari di disponibilità liquide da clienti o da altri terzi.
I crediti originati da ricavi per operazioni di vendita di beni o prestazione di servizi sono stati rilevati in base al principio della competenza poiché il processo produttivo dei beni o dei servizi è stato completato e si è verificato:

- per i beni, il passaggio sostanziale e non formale del titolo di proprietà;
- per i servizi, l'ultimazione della prestazione.

I crediti originatisi per ragioni differenti dallo scambio di beni e servizi (ad esempio per operazioni di finanziamento) sono stati iscritti in bilancio solo qualora essi rappresentano effettivamente obbligazione di terzi verso l'impresa.
La classificazione dei crediti nell'attivo circolante è effettuata secondo il criterio di destinazione degli stessi rispetto all'attività ordinaria di gestione.
Come richiesto dall'art. 2424 del codice civile, i crediti iscritti nell'attivo circolante sono stati suddivisi, in base alla scadenza, tra crediti esigibili entro ed oltre l'esercizio successivo.

Crediti commerciali

I crediti commerciali, pari ad euro 19.970, sono iscritti in bilancio al valore presumibile di realizzazione, che corrisponde alla differenza tra il valore nominale e il fondo svalutazione crediti costituito nel corso degli esercizi precedenti, del tutto adeguato ad ipotetiche insolvenze ed incrementato della quota accantonata nell'esercizio.

Credito d'imposta ricerca e sviluppo

Non esistono in bilancio.

Superbonus e altre detrazioni fiscali per interventi edilizi delle imprese

Non esistono in bilancio.
Credito d'imposta beni strumentali
Non esistono in bilancio.

Crediti v/altri

I "Crediti v/altri" iscritti in bilancio sono esposti al valore nominale,che coincide con il presumibile valore di realizzazione.

ATTIVITA' FINANZIARIE NON IMMOBILIZZATE-CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO
Alla data di chiusura dell'esercizio,la società non detiene alcuna tipologia di attività finanziarie non immobilizzate.
Nel bilancio chiuso al 31/12/2022 non sono presenti strumenti finanziari derivati attivi,nè sono stati scorporati dai contratti aziendali strumenti finanziari aventi i requisiti di derivati.

DISPONIBILITA' LIQUIDE-CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO
Le disponibilità liquide,esposte nella sezione "attivo"dello stato patrimoniale alla sottoclasse C.IV per euro 62.278, corrispondonoalle giacenze sui conti correnti intrattenuti presso le banche e alle liquidità esistentinelle casse sociali alla chiusura dell'esercizio e sono state valutate al valore nominale.
Rispetto al passaqto esercizio la sottoclasse C.IV Disponibilità liquide ha subito una variazione in aumento pari a euro 31.722.

Ratei e risconti attivi

CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

Nella classe D. "Ratei e risconti", esposta nella sezione "attivo" dello Stato patrimoniale, sono iscritti proventi di competenza dell'esercizio esigibili in esercizi successivi e costi sostenuti entro la chiusura dell'esercizio, ma di competenza di esercizi successivi. In particolare sono state iscritte solo quote di costi e proventi comuni a due o più esercizi, l'entità delle quali varia in ragione del tempo.
I ratei ed i risconti attivi iscritti nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2022 ammontano a euro 480.
Rispetto al passato esercizio hanno subito una variazione in diminuzione pari a euro 44.

Oneri finanziari capitalizzati

Oneri finanziari capitalizzati

Nel corso dell'esercizio non sono stati imputati oneri finanziari a valori iscritti nell'attivo dello Stato patrimoniale.

Nota integrativa abbreviata, passivo e patrimonio netto

Introduzione

Nella presente sezione della Nota integrativa si fornisce, secondo l'articolazione dettata dalla tassonomia XBRL e nel rispetto delle disposizioni degli articoli 2427 e 2435-bis C.C., il commento alle voci che, nel bilancio dell' esercizio chiuso al 31/12/2022 compongono il Patrimonio netto e il Passivo di Stato patrimoniale.

Patrimonio netto

Il **patrimonio netto** è la differenza tra le attività e le passività di bilancio. Le voci del patrimonio netto sono iscritte nel passivo dello Stato patrimoniale alla classe A "Patrimonio netto" con la seguente classificazione:
I — Capitale
II — Riserva da soprapprezzo delle azioni
III — Riserve di rivalutazione
IV — Riserva legale
V — Riserve statutarie
VI — Altre riserve, distintamente indicate
VII – Riserva per operazioni di copertura di flussi finanziari attesi
VIII — Utili (perdite) portati a nuovo
IX — Utile (perdita) dell'esercizio
Perdita ripianata
X – Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio
Il patrimonio netto ammonta a euro 382.177 ed evidenzia una variazione in diminuzione di euro 9.651.
Tra le voci de Patrimonio netto sono iscritte le perdite degli esercizi precedenti che comunque non condizionano il Capitale Sociale in quanto sono al di sotto di un terzo.

Riserva da arrotondamento all'unità di euro

Al solo fine di consentire la quadratura dello Stato patrimoniale, nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2022 è stata iscritta nella sottoclasse "VI - Altre riserve" una Riserva da arrotondamento pari a euro 1.

Sospensione ammortamenti 2022: riflessi sul risultato d'esercizio

La società si è avvalsa della facoltà di sospendere le quote di ammortamento da imputare a Conto economico per l'esercizio 2022, a norma dell'art. 60, commi da 7-bis a 7-quinquies del D.L. 104/2020 conv. dalla Legge n. 126 /2020, estesa dall'art. 5-bis, c. 1, lett. a), D.L. 4/2022 conv. dalla L. 25/2022.
In particolare si è proceduto a non contabilizzare il 100% delle quote di ammortamento di tutti i beni materiali e immateriali:
La mancata contabilizzazione delle quote di ammortamento nella sopraindicata misura ha influenzato la situazione economico-patrimoniale della società e, conseguentemente, il risultato dell'esercizio come meglio rappresentato nel prospetto che segue:

Impatto economico-patrimoniale del piano	Impatto economico-patrimoniale della sospensione ex D.L. 104/2020 esteso da L. 25

ammortamento originario (in assenza di sospensione)		/2022	
Ammortamenti	7.002	Ammortamenti sospesi (1)	7.002
Risultato d'esercizio	16.653-	Risultato d'esercizio (2)	9.651-
Patrimonio netto	16.653-	Patrimonio netto (3)	9.651-

Dal punto di vista finanziario, l'avvalersi della disposizione in esame ha prodotto effetti nulli o non significativi.

Obbligo di riserva indisponibile per sospensione ammortamenti 2022

Poiché nell'esercizio corrente la società ha realizzato una perdita, la riserva indisponibile dovrà essere integrata utilizzando riserve di utili già presenti in bilancio o altre riserve patrimoniali disponibili; in mancanza la riserva dovrà essere integrata, per la differenza, accantonando gli utili degli esercizi successivi.La suddetta riserva indisponibile tornerà nel tempo ad essere disponibile via via che i singoli beni, rispetto ai quali si è proceduto alla sospensione degli ammortamenti, giungano al termine del loro periodo di ammortamento stanziato in bilancio o siano eventualmente ceduti.

Fondi per rischi e oneri

Nel bilancio relativo all'esercizio chiuso al 31/12/2022 non sono presenti strumenti finanziari derivati passivi, né sono stati scorporati dai contratti aziendali strumenti finanziari aventi i requisiti di derivati passivi.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

Il trattamento di fine rapporto rappresenta l'effettivo debito maturato verso i dipendenti in conformità alla legge e al contratto di lavoro vigente, ai sensi dell'art. 2120 C.C..
Costituisce onere retributivo certo iscritto in ciascun esercizio con il criterio della competenza economica.
Ai sensi della L. 27 dicembre 2006, n. 296 (Legge Finanziaria 2007):

- le quote di TFR maturate fino al 31 dicembre 2006 sono rimaste in azienda;
- le quote di TFR maturate a partire dal 1° gennaio 2007, a scelta del dipendente, sono state destinate a forme di previdenza complementare o sono state mantenute in azienda, la quale provvede periodicamente a trasferire le quote di TFR al Fondo di Tesoreria, gestito dall'INPS.

Il relativo accantonamento è effettuato nel Conto economico alla sotto-voce B.9 c) per euro 18.902.;
Pertanto, la passività per trattamento fine rapporto corrisponde al totale delle singole indennità maturate a favore dei dipendenti alla data di chiusura del bilancio al netto degli acconti erogati ed è pari a quanto si sarebbe dovuto corrispondere ai dipendenti nell'ipotesi di cessazione del rapporto di lavoro in tale data.
La passività per trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato ammonta complessivamente a euro 134.140;

Debiti

CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

I debiti rappresentano obbligazioni a pagare nei confronti di finanziatori, fornitori e altri soggetti ammontari fissi o determinabili di disponibilità liquide, o di beni/servizi aventi un valore equivalente.
I debiti originati da acquisti di beni e di servizi sono rilevati in base al principio della competenza poiché il processo produttivo dei beni o dei servizi è stato completato e si è verificato:

- per i beni, il passaggio sostanziale e non formale del titolo di proprietà;
- per i servizi, l'ultimazione della prestazione ricevuta.

Come richiesto dall'art. 2424 del codice civile, i debiti sono stati suddivisi, in base alla scadenza, tra debiti esigibili entro ed oltre l'esercizio successivo.
L'importo dei debiti è collocato nella sezione "passivo" dello Stato patrimoniale alla classe "D" per complessivi euro 201.050.
Rispetto al passato esercizio, ha subito una variazione in diminuzione pari a euro 1.739.

Debiti tributari

La classe del passivo "D - Debiti" comprende l'importo di euro 13.575 relativo ai Debiti tributari.(iva-ires.irap e rit. dip.ti).
I debiti tributari per imposte correnti sono iscritti in base a una realistica stima del reddito imponibile (IRES) e del valore della produzione netta (IRAP) in conformità alle disposizioni in vigore, tenendo conto delle eventuali agevolazioni vigenti e degli eventuali crediti d'imposta in quanto spettanti.

Debiti di durata superiore ai cinque anni e debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

In ossequio al disposto dell'art. 2427 c. 1 n. 6 C.C., si evidenzia che non esistono debiti di durata residua superiore a cinque anni.

Ratei e risconti passivi

CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

Nella classe "E - Ratei e risconti", esposta nella sezione "passivo" dello Stato patrimoniale, sono iscritti costi di competenza dell'esercizio esigibili in esercizi successivi e proventi percepiti entro la chiusura dell'esercizio, ma di competenza di esercizi successivi. In tale classe sono state iscritte solo quote di costi e proventi comuni a due o più esercizi, l'entità delle quali varia in ragione del tempo.
I ratei ed i risconti passivi iscritti nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2022 ammontano a euro 0, .
Rispetto al passato esercizio la classe del Passivo "E – Ratei e risconti" ha subito una variazione in diminuzione di euro 131

Nota integrativa abbreviata, conto economico

Introduzione

Nella presente sezione della Nota integrativa si fornisce, secondo l'articolazione dettata della tassonomia XBRL e nel rispetto delle disposizioni degli articoli 2427 e 2435-bis C.C., il commento alle voci che, nel bilancio dell' esercizio chiuso al 31/12/2022, compongono il Conto economico.
Nella redazione del Conto economico la società **non** si è avvalsa delle semplificazioni consentite dall'art. 2435-bis c. 3 C.C.. Il Conto economico è pertanto redatto secondo lo schema di cui all'art. 2425 C.C..
In linea con l'OIC 12, si è mantenuta la distinzione tra attività caratteristica ed accessoria, non espressamente prevista dal Codice Civile, per permettere, esclusivamente dal lato dei ricavi, di distinguere i componenti che devono essere classificati nella voce A.1) "Ricavi derivanti dalla vendita di beni e prestazioni di servizi" da quelli della voce A.5) "Altri ricavi e proventi".
In particolare, nella voce A.1) sono iscritti i ricavi derivanti dall'attività caratteristica o tipica, mentre nella voce A.5) sono iscritti quei ricavi che, non rientrando nell'attività caratteristica o finanziaria, sono stati considerati come aventi natura accessoria.
Diversamente, dal lato dei costi tale distinzione non può essere attuata in quanto il criterio classificatorio del Conto economico normativamente previsto è quello per natura.

Valore della produzione

Ricavi delle vendite e delle prestazioni

I ricavi di vendita dei prodotti e delle merci o di prestazione dei servizi relativi alla gestione caratteristica sono stati indicati al netto dei resi, degli sconti di natura commerciale, di abbuoni e premi, nonché delle imposte direttamente connesse con la vendita dei prodotti e la prestazione dei servizi e ammontano a euro 760.167;
I ricavi non finanziari, riguardanti l'attività accessoria sono stati iscritti alla voce A.5) ed ammontano ad euro 11.679;

Contributi c/impianti- super bonus- crediti d'imposta beni strumentali nuovi

Non esistono in bilancio.

Costi della produzione

I costi e gli oneri della classe B del Conto economico, classificati per natura, sono stati indicati al netto di resi, sconti di natura commerciale, abbuoni e premi, mentre gli sconti di natura finanziaria sono stati rilevati nella voce C.16, costituendo proventi finanziari.
I costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci includono anche i costi accessori di acquisto (trasporti, assicurazioni, carico e scarico, ecc.) qualora il fornitore li abbia inclusi nel prezzo di acquisto delle materie e merci. In caso contrario, sono stati iscritti tra i costi per servizi (voce B.7).

Nel complesso, i costi della produzione di competenza dell'esercizio chiuso al 31/12/2022, al netto dei resi, degli sconti di natura commerciale e degli abbuoni, ammontano a euro 773.530.

Costi: effetti crisi materie prime/energia

Si dà evidenza del fatto che per l'esercizio in commento i costi di produzione, con particolare riferimento alle materie prime, ai costi di trasporto e ai costi dell'energia, non sono risultati superiori rispetto a quelli del precedente esercizio.

Sospensione costi per ammortamenti 2022

Come ampiamente illustrato nei paragrafi dedicati ai criteri di valutazione, alle immobilizzazioni materiali ed immateriali, nonché nella sezione del passivo della presente Nota integrativa, i costi di produzione non comprendono i costi per ammortamenti, in quanto la società si è avvalsa della facoltà prevista dall'art. 60, commi da 7-bis a 7-quinquies del D.L. 104/2020 conv. dalla L. 126/2020, ed estesa dall'art. 5-bis, c.1, lett. a), D.L.4/2022 conv. dalla L. 25/2022, sospendendo le quote di ammortamento per l'esercizio oggetto del presente bilancio per un importo complessivo pari ad euro 7.002.Gli effetti economici di tale sospensione sono già stati evidenziati nella sezione del Passivo del presente documento.

Proventi e oneri finanziari

Nella classe C del Conto economico sono stati rilevati tutti i componenti positivi e negativi del risultato economico d'esercizio connessi con l'attività finanziaria dell'impresa, caratterizzata dalle operazioni che generano proventi, oneri, plusvalenze e minusvalenze da cessione, relativi a titoli, partecipazioni, conti bancari, crediti iscritti nelle immobilizzazioni e finanziamenti di qualsiasi natura attivi e passivi, e utili e perdite su cambi.
I proventi e oneri di natura finanziaria sono stati iscritti in base alla competenza economico-temporale.

Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie

La società non ha proceduto ad alcuna svalutazione o rivalutazione o ripristino di valore di attività e passività finanziarie.

Imposte sul reddito d'esercizio, correnti, differite e anticipate

In questa voce si rilevano i tributi diretti di competenza dell'esercizio in commento o di esercizi precedenti.
Imposte dirette
Le imposte sono rilevate secondo il principio di competenza; rappresentano pertanto:

- le imposte correnti da liquidare per l'esercizio determinate secondo le aliquote e le norme vigenti, comprese le sanzioni e gli interessi maturati relativi all'esercizio in commento
- l'ammontare delle imposte differite in relazione a differenze temporanee sorte o annullate nell'esercizio o in esercizi precedenti;

Le attività derivanti da imposte anticipate sono state rilevate in quanto sono presenti, nell'esercizio in corso, differenze temporanee deducibili.

Determinazione imposte a carico dell'esercizio

I debiti per IRAP di euro 1.488,00 e IRES per euro 647,00, iscritti nella classe "D - Debiti" del passivo di Stato patrimoniale, sono stati indicati in misura corrispondente al rispettivo ammontare rilevato nella voce 20 di Conto economico, relativamente all'esercizio chiuso al 31/12/2022, tenuto conto delle dichiarazioni che la società dovrà presentare.

Nota integrativa abbreviata, altre informazioni

Con riferimento all'esercizio chiuso al 31/12/2022, nella presente sezione della Nota integrativa si forniscono, secondo l'articolazione dettata della tassonomia XBRL e nel rispetto delle disposizioni degli articoli 2427 e 2435-bis C.C. nonché di altre disposizioni di legge, le seguenti informazioni

- Dati sull'occupazione
- Compensi, anticipazioni e crediti ad amministratori e sindaci
- Informazioni sui fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio (art. 2427 c.1 n. 22-quater C.C.)
- Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite (art. 2427 c. 1 n. 22-septies)

Dati sull'occupazione

Numero medio dei dipendenti ripartito per categorie (art. 2427 c. 1 n. 15 C.C.)

Il numero medio dei dipendenti, ripartito per categoria, è evidenziato nel seguente prospetto:

	Numero medio
Impiegati	3
Operai	2
Totale Dipendenti	5

Compensi, anticipazioni e crediti concessi ad amministratori e sindaci e impegni assunti per loro conto

Ammontare complessivo dei compensi, delle anticipazioni e dei crediti concessi ad amministratori e sindaci e degli impegni assunti per loro conto (art. 2427 c. 1 n. 16 C.C.)

I compensi spettanti, le anticipazioni e i crediti concessi agli Amministratori e ai Sindaci nel corso dell'esercizio in commento, nonché gli impegni assunti per loro conto per effetto di garanzie di qualsiasi tipo prestate, risultano dal seguente prospetto:

	Amministratori	Sindaci
Compensi	6.000	5.000

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Proposta di copertura della perdita di esercizio

Sulla base di quanto esposto si propone di **riportare a nuovo** la **perdita di esercizio**, ammontante a complessivi euro 9.651.

Dichiarazione di conformità del bilancio

Il presente Bilancio rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili tenute.

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione
dott.Giambattista Corsello

BILANCIO DI ESERCIZIO

Informazioni generali sull'impresa

Dati anagrafici

Denominazione:	AZIENDA FARMACEUTICA ITRI S.P.A.
Sede:	PIAZZA UMBERTO X, SNC - ITRI (LT) 04020
Capitale sociale:	516.400
Capitale sociale interamente versato:	no
Codice CCIAA:	LT
Partita IVA:	02024630598
Codice fiscale:	02024630598
Numero REA:	139971
Forma giuridica:	Societa' per azioni
Settore di attività prevalente (ATECO):	477310
Società in liquidazione:	no
Società con socio unico:	no
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento:	no
Denominazione della società o ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento:	
Appartenenza a un gruppo:	
Denominazione della società capogruppo:	
Paese della capogruppo:	
Numero di iscrizione all'albo delle cooperative:	

Stato patrimoniale

	31-12-2023	31-12-2022
Stato patrimoniale		
Attivo		
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti	311.520	311.520
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali	23.045	18.408
II - Immobilizzazioni materiali	42.636	34.989
III - Immobilizzazioni finanziarie	2.582	2.582
Totale immobilizzazioni (B)	68.263	55.979
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze	155.756	174.832
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	61.687	102.740
esigibili oltre l'esercizio successivo	8.098	8.098
imposte anticipate	1.440	1.440
Totale crediti	71.225	112.278
IV - Disponibilità liquide	50.082	62.278
Totale attivo circolante (C)	277.063	349.388
D) Ratei e risconti	933	480
Totale attivo	657.779	717.367
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	516.400	516.400
VI - Altre riserve	0	0
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	(134.224)	(124.572)
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	(69.626)	(9.651)
Totale patrimonio netto	312.550	382.177
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	146.868	134.140
D) Debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	198.361	201.050
Totale debiti	198.361	201.050
Totale passivo	657.779	717.367

Conto economico

	31-12-2023	31-12-2022
Conto economico		
A) Valore della produzione		

1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	706.373	760.167
5) altri ricavi e proventi		
altri	6.037	11.679
Totale altri ricavi e proventi	6.037	11.679
Totale valore della produzione	712.410	771.846
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	485.828	528.658
7) per servizi	37.658	35.988
8) per godimento di beni di terzi	29.330	42.594
9) per il personale		
a) salari e stipendi	99.136	97.793
b) oneri sociali	31.288	30.044
c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale	9.278	18.902
c) trattamento di fine rapporto	9.278	18.902
Totale costi per il personale	139.702	146.739
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	19.076	841
14) oneri diversi di gestione	64.124	18.710
Totale costi della produzione	775.718	773.530
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	(63.308)	(1.684)
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	6	7
Totale proventi diversi dai precedenti	6	7
Totale altri proventi finanziari	6	7
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	6.324	5.839
Totale interessi e altri oneri finanziari	6.324	5.839
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(6.318)	(5.832)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	(69.626)	(7.516)
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	-	2.135
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	-	2.135
21) Utile (perdita) dell'esercizio	(69.626)	(9.651)

Nota integrativa, parte iniziale

Introduzione

Il bilancio dell'esercizio chiuso il 31/12/2023, di cui la presente Nota Integrativa costituisce parte integrante ai sensi dell'art. 2423, c.1, C.C., è stato predisposto in ipotesi di funzionamento e di continuità aziendale e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute. E' redatto nel rispetto del principio della chiarezza e con l'obiettivo di rappresentare in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società ed il risultato economico dell'esercizio.

Qualora gli effetti derivanti dagli obblighi di rilevazione, valutazione, presentazione e informativa siano irrilevanti al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta essi potranno non essere osservati ed il loro mancato rispetto verrà evidenziato nel prosieguo della presente nota integrativa.

Detto bilancio è redatto in forma abbreviata in quanto non si sono realizzati i presupposti per l'obbligo di redazione in forma ordinaria di cui all'art. 2435-bis.

La citazione delle norme fiscali è riferita alle disposizioni del Testo unico delle imposte sui redditi (TUIR) DPR 917/1986 e successive modificazioni e integrazioni.

Per effetto degli arrotondamenti degli importi all'unità di euro, può accadere che in taluni prospetti, contenenti dati di dettaglio, la somma dei dettagli differisca dall'importo esposto nella riga di totale.

La presente Nota integrativa è redatta nel rispetto dei vincoli posti dalla tassonomia XBRL attualmente in vigore.

Principi di redazione

Principi generali di redazione del bilancio

Ai sensi dell'art. 2423, c. 2, C.C. il presente bilancio rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società e il risultato economico dell'esercizio.
Nella redazione del bilancio d'esercizio sono stati osservati i seguenti postulati generali:

- la valutazione delle voci è stata fatta secondo **prudenza**. A tal fine sono stati indicati esclusivamente gli utili realizzati alla data di chiusura dell'esercizio, mentre i rischi e le perdite di competenza dell'esercizio sono stati rilevati anche se conosciuti dopo la chiusura di questo;
- la rilevazione e la presentazione delle voci è effettuata tenendo conto della **sostanza** dell'operazione o del contratto; in altri termini si è accertata la correttezza dell'iscrizione o della cancellazione di elementi patrimoniali ed economici sulla base del confronto tra i principi contabili ed i diritti e le obbligazioni desunte dai termini contrattuali delle transazioni;
- si è tenuto conto dei proventi e degli oneri di **competenza** dell'esercizio, indipendentemente dalla data dell'incasso o del pagamento. Si evidenzia come i costi siano correlati ai ricavi dell'esercizio;
- la valutazione delle componenti del bilancio è stata effettuata nel rispetto del principio della "**costanza nei criteri di valutazione**", vale a dire che i criteri di valutazione utilizzati non sono stati modificati rispetto a quelli adottati nell'esercizio precedente, salvo le eventuali deroghe necessarie alla rappresentazione veritiera e corretta dei dati aziendali;
- la **rilevanza** dei singoli elementi che compongono le voci di bilancio è stata giudicata nel contesto complessivo del bilancio tenendo conto degli elementi sia qualitativi che quantitativi;
- si è tenuto conto della **comparabilità** nel tempo delle voci di bilancio; pertanto, per ogni voce dello Stato patrimoniale e del Conto economico è stato indicato l'importo della voce corrispondente dell'esercizio precedente, salvo i casi eccezionali di incomparabilità o inadattabilità di una o più voci;
- il processo di formazione del bilancio è stato condotto nel rispetto della **neutralità** del redattore.

Continuità aziendale presente

Ai sensi dell'art. 2423-bis, c.1, n.1, C.C., la valutazione delle voci di bilancio è stata effettuata nella prospettiva della continuazione dell'attività nonostante il permanere della contrazione dei ricavi derivante da un contesto competitivo sempre più accentuato legato all'operatività delle catene di parafarmacie che possono praticare scontistiche più esasperate e addirittura alla possibilità degli acquisti on line e dell'apertura della terza farmacia che ha ormai consolidato una diversa ripartizione dei volumi di fatturato fra le tre farmacie operanti sul territorio.
Per quanto riguarda le prospettive di carattere operativo della società e le valutazioni sulla capacità reddituale della stessa e sui conseguenti effetti patrimoniali e finanziari, l'Organo amministrativo ha verificato la prospettiva di funzionamento dell'azienda rilevando però la necessità di intervenire per incrementare il fatturato attraverso operazioni di marketing mirate e intervenire per un ulteriore razionalizzazione dei costi già avviata e che richiede un ulteriore approfondimento.
Gli Amministratori ritengono che i flussi di cassa prodotti dalla gestione corrente sommati alle risorse finanziarie già disponibili oltre all'eventuale supporto da parte dei soci siano sufficienti a far fronte al fabbisogno finanziario per i prossimi 12 mesi. Alla luce delle suddette verifiche e degli interventi prospettati, l'Organo amministrativo non ha riscontrato incertezze circa la sussistenza del presupposto della continuità aziendale. Non rileva a tal fine l'intenzione del socio di minoranza di liquidare la propria quota che comunque avverrà secondo i principi della continuazione dell'attività e non secondo criteri di liquidazione.
Pertanto si ritiene appropriato il presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio relativo all'esercizio chiuso al 31/12/2023 ancorché soggetto ad una serie di iniziative volte alla razionalizzazione dei costi e alla ricerca dell'equilibrio economico.

La struttura dello Stato patrimoniale e del Conto economico è la seguente:

- lo Stato patrimoniale ed il Conto economico riflettono le disposizioni degli articoli 2423-ter, 2424, 2425 e 2435-bis del C.C;
- l'iscrizione delle voci di Stato patrimoniale e Conto economico è stata fatta secondo i principi degli artt. 2424-bis e 2425-bis del C.C..

Il contenuto della presente Nota integrativa è formulato applicando tutte le semplificazioni previste dall''art. 2435-bis c.4 del C.C.. Sono pertanto fornite solo le informazioni richieste dai seguenti numeri dell'art. 2427 c. 1 C.C.:

n. 1) criteri di valutazione;

n. 2) movimenti delle immobilizzazioni;

n. 6) ammontare dei debiti di durata residua superiore a 5 anni e dei debiti assistiti da garanzie sociali (senza indicazione della ripartizione per area geografica);

n. 8) oneri finanziari capitalizzati;

n. 9) impegni, garanzie e passività potenziali;

n. 13) elementi di ricavo e di costo di entità o incidenza eccezionali;

n. 15) numero medio dei dipendenti, omettendo la ripartizione per categoria;

n. 16) compensi, anticipazioni, crediti concessi ad amministratori e sindaci;

n. 22-bis) operazioni con parti correlate, limitatamente, a norma dell'art. 2435-bis c.6, a quelle realizzate direttamente o indirettamente con i maggiori soci/azionisti, con i membri degli organi di amministrazione e controllo, nonché con le imprese in cui la società stessa detiene una partecipazione;

n. 22-ter) accordi fuori bilancio, omettendo le indicazioni riguardanti gli effetti patrimoniali, finanziari ed economici;
n. 22-quater) fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio;

n. 22-sexies) nome e sede legale dell'impresa che redige il bilancio consolidato dell'insieme più piccolo di

imprese di cui l'impresa fa parte in quanto impresa controllata, omettendo l'indicazione del luogo ove è disponibile la copia del bilancio consolidato;

nonché quelle previste dall'art. 2427-bis c. 1 n. 1 relativo al fair value degli strumenti finanziari derivati.

La Nota integrativa contiene, infine, tutte le informazioni complementari ritenute necessarie per fornire la rappresentazione veritiera e corretta della situazione economica, finanziaria e patrimoniale, anche se non richieste da specifiche disposizioni di legge.

La società non presenta il rendiconto finanziario in quanto si è avvalsa dell'esonero di cui all'art. 2435-bis c. 2 ultimo capoverso C.C..

Inoltre si è usufruito della facoltà di esonero dalla redazione della Relazione sulla gestione prevista dall'art. 2435-bis C.C. c. 7, in quanto sono riportate in Nota Integrativa le informazioni richieste dai nn. 3 e 4 dell'art. 2428 C.C..

Casi eccezionali ex art. 2423, quinto comma, del Codice Civile

Si dà atto che nel presente bilancio non si sono verificati casi eccezionali che comportino il ricorso alla deroga di cui al quinto comma dell'art. 2423.

Correzione di errori rilevanti

Si dà evidenza che nel corso dell'esercizio oggetto del presente bilancio non sono stati riscontrati errori rilevanti.

Criteri di valutazione applicati

I criteri di valutazione adottati sono quelli previsti specificamente nell'art. 2426, salvo la deroga di cui all'art. 2435-bis c.8, e nelle altre norme del C.C..

Sospensione ammortamenti civilistici esercizio 2023

Si evidenzia che la società si è avvalsa della facoltà prevista dall'art. 60, commi da 7-bis a 7-quinquies del D.L. 104/2020, estesa per l'esercizio 2023 dall'art. 3, c. 8, del D.L. 198/2022, di derogare alle disposizioni dell'art. 2426, c.1, n.2 C.C., con riguardo alla sospensione dello stanziamento a bilancio delle quote di ammortamento del costo delle immobilizzazioni materiali e/o immateriali.
L'utilizzo di detta facoltà fa sorgere l'obbligo di destinare ad una riserva indisponibile utili di ammontare corrispondente alla quota di ammortamento non effettuata oppure, nel caso di utili dell'esercizio 2021 di importo inferiore a quello della suddetta quota di ammortamento, la riserva è integrata utilizzando riserve di utili già presenti in bilancio o altre riserve patrimoniali disponibili; in mancanza la riserva sarà integrata, per la differenza, accantonando gli utili degli esercizi successivi.
Ai fini delle imposte sui redditi, la mancata imputazione a Conto economico delle quote di ammortamento sospese non impatta sulla deducibilità delle medesime. Infatti, la deduzione delle quote di ammortamento

può avvenire in sede di dichiarazione dei redditi alle stesse condizioni e con gli stessi limiti previsti dagli articoli 102, 102-bis e 103 del Tuir.
Ai fini IRAP, la deduzione delle quote di ammortamento civilisticamente sospese è ammessa alle stesse condizioni e con gli stessi limiti previsti dall'art. 5 del D. Lgs. 15.12.1997, n. 446, a prescindere dall'imputazione a Conto economico.
In ogni caso, al fine di dare un dettagliato riscontro di come la società abbia proceduto nell'applicazione della suddetta norma e di dare anche evidenza degli effetti che la mancata imputazione degli ammortamenti abbia prodotto sulla rappresentazione della situazione economica, patrimoniale e finanziaria della società, si rimanda a quanto illustrato negli appositi paragrafi della presente Nota integrativa.

Altre informazioni

Dilazione approvazione bilancio

Si precisa che, con riguardo al bilancio dell'esercizio in commento, l'Assemblea è stata convocata in deroga al termine ordinario di approvazione stabilito dall'art. 2364, comma 2, C.C., poiché sussisteva la seguente causa di differimento e cioé sono state riscontrate delle anomalie nel sistema informativo che non hanno permesso l'acquisizione delle necessarie informazioni.

Nota integrativa abbreviata, attivo

Nella presente sezione della Nota integrativa si fornisce, secondo l'articolazione dettata della tassonomia XBRL e nel rispetto delle disposizioni degli articoli 2427 e 2435-bis C.C., il commento alle voci che, nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2023, compongono l'Attivo di Stato patrimoniale.

Immobilizzazioni

L'attivo immobilizzato raggruppa, sotto la lettera "B Immobilizzazioni", le seguenti tre sottoclassi della sezione "Attivo" dello Stato patrimoniale:

- I Immobilizzazioni immateriali;
- II Immobilizzazioni materiali;
- III Immobilizzazioni finanziarie.

L'ammontare dell'attivo immobilizzato al 31/12/2023 è pari a euro 68.263.

Rispetto al passato esercizio ha subito una variazione in aumento pari a euro 12.284.

Ai sensi dell'art. 2427 c. 1 n. 1, di seguito sono forniti i criteri di valutazione relativi a ciascuna sottoclasse iscritta nel presente bilancio.

CRITERI DI VALUTAZIONE IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

Le immobilizzazioni immateriali comprendono:

- **altre immobilizzazioni immateriali**

e risultano iscritte al costo di acquisto o di produzione, comprensivo dei relativi oneri accessori. Tali immobilizzazioni ammontano, al netto dei fondi, a euro 23.045

La società ha optato per la sospensione degli ammortamenti di cui all'art. 60, cc da 7-bis a 7-quinquies del D.L. 104/2020, estesa all'esercizio 2023 dall'art. 3, c. 8, del D.L. 198/2022.
In particolare, si è scelto di sospendere il 100% delle quote di ammortamento di tutte le immobilizzazioni immateriali
Ciò in quanto si è ritenuto che l'imputazione della quota di ammortamento avrebbe generato una perdita operativa non rappresentativa dell'effettiva operatività del complesso economico, nonché fuorviante rispetto al reale valore economico-patrimoniale della società.

Criteri di valutazione IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte nell'attivo dello Stato patrimoniale alla sotto-classe B.II al costo di acquisto o di produzione maggiorato dei relativi oneri accessori direttamente imputabili, per complessivi euro 42.636.

In tale voce risultano iscritti:

- terreni e fabbricati;
- impianti e macchinari;
- attrezzature industriali e commerciali;
- attrezzature altri beni;
- beni inferiori a 516,46;

La società ha optato per la sospensione degli ammortamenti di cui all'art. 60, cc da 7-bis a 7-quinquies del D.L. 104/2020, estesa all'esercizio 2023 dall'art. 3, c. 8, del D.L. 198/2022.
In particolare, si è scelto di sospendere il 100% delle quote di ammortamento di tutte le immobilizzazioni immateriali
Ciò in quanto si è ritenuto che l'imputazione della quota di ammortamento avrebbe generato una perdita operativa non rappresentativa dell'effettiva operatività del complesso economico, nonché fuorviante rispetto al reale valore economico-patrimoniale della società.

CRITERI DI VALUTAZIONE IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE

Nello Stato patrimoniale del bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2023, le immobilizzazioni finanziarie sono iscritte nella sottoclasse B.III per l'importo complessivo di euro 2.582.

Esse risultano composte da

- partecipazioni;

Partecipazioni

Le partecipazioni immobilizzate sono iscritte nella voce B.III dell'Attivo, per euro 2.582 e sono costituite da titoli non quotati e non sono rilevanti. La società partecipa alla proprietà della società Farla soc.coop.arl, iscritta alla camera di commercio di Latina al n. Rea 2/820.

Movimenti delle immobilizzazioni

B - IMMOBILIZZAZIONI

Nello Stato patrimoniale del bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2023, le immobilizzazioni sono iscritte ai seguenti valori:

Saldo al 31/12/2023	68.263
Saldo al 31/12/2022	55.979
Variazioni	12.284

Nel prospetto che segue sono evidenziate le movimentazioni delle immobilizzazioni immateriali, materiali e finanziarie iscritte nella classe B dell'attivo.

	Immobilizzazioni immateriali	Immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni finanziarie	Totale immobilizzazioni
Valore di inizio esercizio				
Costo	0	0	-	-
Rivalutazioni	0	0	-	-
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	0	0		-
Svalutazioni	0	0	-	-
Valore di bilancio	18.408	34.989	2.582	55.979
Variazioni nell'esercizio				
Incrementi per acquisizioni	0	0	-	-
Riclassifiche (del valore di bilancio)	0	0	-	-
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	0	0	-	-
Rivalutazioni effettuate nell'esercizio	0	0	-	-
Ammortamento dell'esercizio	0	0		-
Svalutazioni effettuate nell'esercizio	0	0	-	-
Altre variazioni	0	0	-	-
Totale variazioni	4.637	7.647	0	12.284

Valore di fine esercizio				
Costo	0	0	-	-
Rivalutazioni	0	0	-	-
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	0	0		-
Svalutazioni	0	0	-	-
Valore di bilancio	23.045	42.636	2.582	68.263

Si precisa che non si è proceduto, nell'esercizio in commento e negli esercizi precedenti, ad alcuna rivalutazione dei beni immateriali, beni materiali e immobilizzazioni finanziarie della società.

Attivo circolante

L'Attivo circolante raggruppa, sotto la lettera "C", le seguenti sottoclassi della sezione "Attivo" dello Stato patrimoniale:

- Sottoclasse I - Rimanenze;
- Sottoclasse Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita;
- Sottoclasse II - Crediti;
- Sottoclasse III - Attività Finanziarie che non costituiscono Immobilizzazioni;
- Sottoclasse IV - Disponibilità Liquide

L'ammontare dell'Attivo circolante al 31/12/2023 è pari a euro 277.063. Rispetto al passato esercizio, ha subito una variazione in diminuzione pari a euro 72.325.

Ai sensi dell'art. 2427 c. 1 n. 1, di seguito sono forniti i criteri di valutazione relativi a ciascuna sottoclasse iscritta nel presente bilancio.

RIMANENZE - CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

Rimanenze di magazzino

Nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2023, le Rimanenze sono iscritte nella sottoclasse C.I dell'Attivo di Stato patrimoniale per l'importo complessivo di euro 155.756.

Rispetto al passato esercizio hanno subito una variazione in diminuzione pari a euro 19.076.

Le rimanenze di magazzino sono costituite dai beni destinati alla vendita o che concorrono alla loro produzione nella normale attività della società e sono valutate in bilancio al costo di acquisto..

CREDITI-CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

Nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2023, i Crediti sono iscritti nella sottoclasse C.II dell'Attivo di Stato patrimoniale per l'importo complessivo di euro 71.225.

Rispetto al passato esercizio hanno subito una variazione in diminuzione pari a euro 41.053.

I crediti iscritti in bilancio rappresentano validi diritti ad esigere ammontari di disponibilità liquide da clienti o da altri terzi.

I crediti originati da ricavi per operazioni di vendita di beni o prestazione di servizi sono stati rilevati in base al principio della competenza poiché il processo produttivo dei beni o dei servizi è stato completato e si è verificato:

- per i beni, il passaggio sostanziale e non formale del titolo di proprietà;
- per i servizi, l'ultimazione della prestazione.

I crediti originatisi per ragioni differenti dallo scambio di beni e servizi (ad esempio per operazioni di finanziamento) sono stati iscritti in bilancio solo qualora essi rappresentano effettivamente obbligazione di terzi verso l'impresa.

La classificazione dei crediti nell'attivo circolante è effettuata secondo il criterio di destinazione degli stessi rispetto all'attività ordinaria di gestione.

Come richiesto dall'art. 2424 del codice civile, i crediti iscritti nell'attivo circolante sono stati suddivisi, in base alla scadenza, tra crediti esigibili entro ed oltre l'esercizio successivo.

Credito d'imposta beni strumentali

non esistono in bilancio;

Attività per imposte anticipate

La sottoclasse C.II Crediti accoglie anche l'ammontare delle cosiddette "imposte pre-pagate" (imposte differite "attive"), per un importo di euro 1.440 , sulla base di quanto disposto dal documento n. 25 dei Principi Contabili nazionali.

ATTIVITÀ FINANZIARIE NON IMMOBILIZZATE - CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

Alla data di chiusura dell'esercizio, la società non detiene alcuna tipologia di attività finanziarie non immobilizzate.

Nel bilancio relativo all'esercizio chiuso al 31/12/2023 **non sono presenti** strumenti finanziari derivati attivi, né sono stati scorporati dai contratti aziendali strumenti finanziari aventi i requisiti di derivati.

DISPONIBILITÀ LIQUIDE - CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

Le disponibilità liquide, esposte nella sezione "attivo" dello Stato patrimoniale alla sottoclasse C.IV per euro 50.082, corrispondono alle giacenze sui conti correnti intrattenuti presso le banche e alle liquidità esistenti nelle casse sociali alla chiusura dell'esercizio e sono state valutate al valore nominale.

Rispetto al passato esercizio la sottoclasse C.IV Disponibilità liquide ha subito una variazione in diminuzione pari a euro 12.196.

Ratei e risconti attivi

CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

Nella classe D. "Ratei e risconti", esposta nella sezione "attivo" dello Stato patrimoniale, sono iscritti proventi di competenza dell'esercizio esigibili in esercizi successivi e costi sostenuti entro la chiusura dell'esercizio, ma di competenza di esercizi successivi. In particolare sono state iscritte solo quote di costi e proventi comuni a due o più esercizi, l'entità delle quali varia in ragione del tempo.

I ratei ed i risconti attivi iscritti nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2023 ammontano a euro 933.

Rispetto al passato esercizio hanno subito una variazione in aumento pari a euro 453.

Nota integrativa abbreviata, passivo e patrimonio netto

Introduzione

Nella presente sezione della Nota integrativa si fornisce, secondo l'articolazione dettata dalla tassonomia XBRL e nel rispetto delle disposizioni degli articoli 2427 e 2435-bis C.C., il commento alle voci che, nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2023 compongono il Patrimonio netto e il Passivo di Stato patrimoniale.

Patrimonio netto

Il **patrimonio netto** è la differenza tra le attività e le passività di bilancio. Le voci del patrimonio netto sono iscritte nel passivo dello Stato patrimoniale alla classe A "Patrimonio netto" con la seguente classificazione:

I — Capitale

II — Riserva da soprapprezzo delle azioni

III — Riserve di rivalutazione

IV — Riserva legale

V — Riserve statutarie

VI — Altre riserve, distintamente indicate

VII – Riserva per operazioni di copertura di flussi finanziari attesi

VIII — Utili (perdite) portati a nuovo

IX — Utile (perdita) dell'esercizio

Dati sull'occupazione

Numero medio dei dipendenti ripartito per categorie (art. 2427 c. 1 n. 15 C.C.)

Il numero medio dei dipendenti, ripartito per categoria, è evidenziato nel seguente prospetto:

	Numero medio
Impiegati	2
Operai	2
Totale Dipendenti	4

Compensi, anticipazioni e crediti concessi ad amministratori e sindaci e impegni assunti per loro conto

Ammontare complessivo dei compensi, delle anticipazioni e dei crediti concessi ad amministratori e sindaci e degli impegni assunti per loro conto (art. 2427 c. 1 n. 16 C.C.)

I compensi spettanti, le anticipazioni e i crediti concessi agli Amministratori e ai Sindaci nel corso dell'esercizio in commento, nonché gli impegni assunti per loro conto per effetto di garanzie di qualsiasi tipo prestate, risultano dal seguente prospetto:

	Amministratori	Sindaci
Compensi	6.000	5.000

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Proposta di copertura della perdita di esercizio

Sulla base di quanto esposto si propone di **riportare a nuovo la perdita di esercizio**, ammontante a complessivi euro 69.626 ,

Dichiarazione di conformità del bilancio

Il presente bilancio rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili tenute.

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione

dott. Giambattista Corsello

CONTRATTO DI SERVIZIO

Tra:

Comune di Itri C.F. /P.I. ..... di seguito denominato "Comune", che interviene nella persona di ....., in forza della deliberazione del C.C. n.° ..... del 1999

e

AFI S.p.a., con sede legale in ....., C.F./ P.I. ..... rappresentata dal Presidente del Consiglio di Amministrazione ....., in forza dei poteri conferitili dal C. di A. (di seguito denominata "Società"),

premesso

a) che la Società costituita con atto del Notaio Dott..... del ....., ai sensi delle disposizioni vigenti che disciplinano le forme e le modalità di gestione dei servizi pubblici da parte degli Enti Locali, ed in particolare il servizio farmaceutico;

b) che la Società costituisce il mezzo per il tramite del quale il Comune esercita il servizio farmaceutico e che il Comune ha sottoscritto n.° 3500 (tremilacinquecento) azioni della Società, per un valore nominale di £. 350.000.000 (trecentocinquantamilioni);

c) che il presente contratto ha lo scopo di regolamentare le modalità di svolgimento del servizio relativo ala conduzione della farmacia comunale, fissando gli obblighi reciproci tra il Comune e a Società al fine di garantire di l'autonomia gestionale della Società ed il contemporaneo perseguimento degli obiettivi dell'Amministrazione comunale titolare della farmacia;

Tutto ciò premesso, si stipula e conviene quanto segue:

ART. 1 -Oggetto.

Il presene contratto regola i rapporti tra il Comune e la Società affidataria del servizio pubblico relativo alla gestione della farmacia di cui il Comune è titolare (di seguito definito "servizio farmaceutico").

ART.2 Prestazioni della Società, obiettivi e standard.

La società nell'espletamento del servizio farmaceutico e nel rispetto delle finalità statutarie si impegna al perseguimento dei seguenti obiettivi:

a) promuovere l'uso corretto del farmaco;

b) promuovere, organizzare ed attuare sistematicamente all'interno della farmacia e sul territorio iniziative di educazione sanitaria tese a sviluppare progetti di prevenzione anche nell'ambito di programmi del Servizio Sanitario Nazionale.

La società si impegna ad osservare i principi statuiti dalla allegata "Carta della qualità della farmacia" - concordata tra la Federfarma ed il MFD Tribunale per i diritti del malato - e che fanno parte integrane del presente contratto. Eventuali modifiche al testo allegato devono essere convenute tra la Società ed il Comune.

Il Comune potrà formalmente richiedere che la Società attivi, entro un termine non inferiore a sei mesi, uno specifico servizio, ovvero si adegui ad un determinato standard di qualità già convenuto tra le Parti.

ART.3 -Durata dell'affidamento

L'affidamento ha durata fino a 31/12/2050 a partire dal giorno di stipula dell'atto costitutivo della Società stessa e potrà essere prorogato.

ART.4 -Rapporti economici finanziari - Canone annuo

L'affidamento del diritto di gestione della farmacia, della quale il Comune di Itri è titolare, obbliga la Società al pagamento del canone annuo anticipato di £. 24.000.000 (ventiquattromilioni), più oneri di legge, rivalutabile ogni anno sulla base del 75% dell'indice ISTAT di aumento dei prezzi al consumo a partire dal secondo anno.

Il canone dovrà essere versato entro il 28 febbraio di ogni anno.

Art.5 Obblighi della Società affidataria.

La Società si obbliga a dotarsi di locali (se del caso anche di proprietà comunale), attrezzate e personale idonei a garantire il regolare svolgimento dei servizi nell'ambito delle norme vigenti in materia e, comunque, a conformarsi a quanto indicato nel progetto organizzativo presentato in sede di offerta per l'aggiudicazione della gara.

La Società si obbliga, altresì, ad avviare il servizio entro sei mesi dalla costituzione della stessa, con possibilità di una eventuale proroga di ulteriori tre mesi, per cause non imputabili alla Società, autorizzata dal Sindaco con atto monocratico.

In caso di violazione di tali norme la Società sarà ritenuta unica responsabile del pagamento delle sanzioni irrogate fermo restando quanto stabilito al successivo art. 8.

Art.6- Obblighi del Comune

Il Comune si impegna ad agevolare il migliore espletamento del servizio farmaceutico da parte della Società, anche attraverso l'adozione tempestiva dei provvedimenti e la cura degli adempimenti ricompresi nell'ambito delle proprie competenze istituzionali. Consentirà, inoltre, il massimo e più agevole accesso a

tutte le informazioni in suo possesso utili al perseguimento degli scopi societari.

Il Comune si obbliga, in ogni caso, a rilasciare alla Società, nel rispetto della normativa vigente, tutte le autorizzazioni eventualmente richieste dalla legge e connesse al conseguimento dell'oggetto sociale.

Art. 7 - Vigilanza e controllo comunale sull'erogazione del servizio.

Il Comune, avvalendosi di personale competente, può effettuare, in qualunque momento, visite conoscitive nei locali della farmacia di cui è titolare, avendo cura di non recare pregiudizio al regolare svolgimento del servizio.

Gli incaricati del Comune devono essere in possesso della documentazione, rilasciata dai competenti organi dell'Amministrazione, che attesti i compiti loro affidati.

Il Comune può effettuare indagini demoscopiche per verificare il grado di soddisfazione dell'utenza del servizio.

I risultati delle indagini demoscopiche e le eventuali irregolarità riscontrate dagli incarichi del Comune nel corso delle visite sono segnalati al Consiglio di Amministrazione della Società.

Art. 8 - Responsabiltà

La Società mantiene sollevata ed indenne l'Amministrazione Comunale da ogni danno che possa derivare a terzi dall'esercizio del servizio farmaceutico.

Art. 9 - Risoluzione del contratto

Il Comune potrà chiedere la risoluzione del presente contratto soltanto quando, per comportamenti colposi della Società, siano state accertate:

a) gravi disfunzioni nella erogazione delle prestazioni farmaceutiche;

b) chiusura dell'esercizio farmaceutico per oltre 3 giorni non comunicata all'Autorità sanitaria o da questa non autorizzata;

c) decadenza dell'esercizio della farmacia dichiarata dall'Autorità sanitaria;

d) reiterata vendita al pubblico di farmaci vietati;

e) reiterata inosservanza delle disposizioni sulle sostanze stupefacenti;

f) ricorso all'abusivismo professionale;

g) inosservanza alle richieste di cui all'ultimo periodo del precedente articolo 2, ovvero agli obblighi di cui al precedente articolo 5.

Il Comune, qualora intenda avvalersi della clausola di risoluzione, dovrà contestare al Consiglio di

Amministrazione della Società, con formale atto, le inadempienze riscontrate.

La Società deve presentare le proprie giustificazioni entro 30 giorni dal ricevimento della contestazione di cui al precedente comma 2.

Sulla base delle giustificazioni fornite dalla Società il Comune potrà rinunciare ad avvalersi del diritto di cui al 1° comma. In caso contrario il Comune dichiara risolto il presente contratto e procede alla revoca dell'affidamento del pubblico servizio alla Società.

La risoluzione del contratto, fatto salvo il diritto del Comune al risarcimento del danno subito, comporta la revoca dell'affidamento de servizio e l'estinzione del diritto alla gestione della farmacia di titolarità del Comune.

La Società assicura in ogni caso la continuità nella gestione dei servizi ad essa affidati, espletando quest'ultimi, nel rispetto del presente contratto, anche in caso di intervenuta risoluzione contrattuale, fino al momento in cui la gestione sia affidata dal Comune ad altri soggetti.

Art.10 - Controversie

Il Foro competente per le controversie che dovessero sorgere tra Comune e Società è quello del Tribunale di Latina.

Art. 11 - Spese

Tutte le spese relative e conseguenti al presente contratto sono a carico della Società.

Allegato: Carta della qualità della farmacia concordata tra Federfarma e Movimento Federativo Demografico - Tribunale per diritti del malato.

federfarma

CARTA DELLA QUALITA' DELLA FARMACIA

STANDARD DI QUALITA' E DIRITTI DEI CITTADINI

1 La farmacia:

- garantisce che il controllo della prescrizione sia sempre effettuato da un farmacista;
- procura i farmaci mancanti nel più breve tempo possibile;
- rispetta le norme della buona preparazione per la predisposizione e la confezione dei farmaci.

2 La farmacia:

- fornisce una consulenza sull'uso dei farmaci e degli altri prodotti trattati in farmacia, sia di propria iniziativa sia su richiesta dei cittadini sia, infine, se interpellata, su richiesta del medico di base o dello specialista;
- indica ai cittadini, per quanto riguarda i farmaci da consiglio, i medicinali più utili per il loro disturbo e più economici;
- crea un "angolo del consiglio" atto a fornire le consulenze in modo riservato e personalizzato.

3 La farmacia:

- si pone come un servizio pronto ad accogliere le esigenze dei cittadini, anche in termini di rassicurazione e di conforto;
- garantisce un comportamento improntato al rispetto della riservatezza, alla cortesia e alla disponibilità, al dialogo e all'ascolto da parte di tutti gli operatori della farmacia, secondo le loro specifiche competenze.

4 La farmacia:

- attiva servizi integrativi e personalizzati, anche in collaborazione con le Usl e, ove necessario, con le associazioni di volontariato, con particolare riferimento alle terapie domiciliari, alla misurazione della pressione, ai test di prima istanza, alle prenotazioni di analisi e visite specialistiche presso i servizi pubblici (C.U.P.);
- prevede uno spazio apposito per l'effettuazione dei vari servizi offerti.

5 La farmacia:

- propone alla autorità competente, tramite le proprie organizzazioni, l'adozione di orari di apertura, diurna e notturna, conformi alle esigenze dei cittadini;
- garantisce turni di servizio che assicurino una adeguata copertura delle esigenze del territorio in cui è situata.

6 La farmacia:

- promuove, onde evitare disagi ai cittadini anche dal punto di vista burocratico, un contatto costante con il medico prescrittore;
- sceglie, nell'attuazione delle norme che presiedono alla prescrizione dei farmaci, di adottare comportamenti sempre favorevoli alle esigenze dei cittadini, nel rispetto delle norme vigenti.

7 La farmacia:

- crea, al suo interno, uno spazio apposito dedicato alle informazioni di carattere socio-sanitario, disponibile anche ad osp informazioni fornite dalla Usl sui propri servizi;
- garantisce la consultabilità della farmacopea ufficiale, della della delle tariffe per gli onorari professionali, del Nomencla tariffario, della lista di prescrivibilità dei farmaci;
- fornisce tutte le informazioni di carattere sanitario sui farma sugli altri prodotti presenti in farmacia, nonché sui servizi si tori attivi sul territorio e sulle procedure per accedervi;
- dota tutto il personale di cartellino di riconoscimento;
- promuove essa stessa o, comunque, partecipa a campag informative sul tema dei diritti dei cittadini, sulla gestione de salute e sulla prevenzione della malattie.

8 La farmacia:

- assicura un servizio di primo intervento per piccole medic zioni;
- garantisce al cittadino, in caso di emergenza, le informazioni il supporto necessari a superare la situazione di pericolo, tra mite il collegamento con le strutture sanitarie deputate all'u genza.

9 La farmacia:

- garantisce il rispetto delle norme igieniche e la buona manu tenzione dei locali;
- arreda adeguatamente i locali con accessori utili ai cittadini co me sedie, sgabelli, cestino per i rifiuti e quanto altro si rende necessario;
- lascia a disposizione degli utenti una adeguata superficie carpestabile e libera;
- garantisce una chiara suddivisione dei settori merceologici, diversi dal farmaco,
- espone una segnaletica esterna, facilmente leggibile, in cui siano chiaramente indicati i turni di servizio propri e delle altre farmacie e che riporti i numeri di telefono;
- garantisce che i locali siano ben aerati e illuminati;
- affigge un cartello con la dicitura "Si prega di non fumare".

10 La farmacia:

- provvede alla rimozione delle barriere architettoniche esterne e garantisce l'accessibilità ai locali per le sedie a rotelle, compatibilmente con le necessarie autorizzazioni amministrative e, quando necessario, con la collaborazione delle organizzazioni dei cittadini;
- si attiva, mediante intese, a livello provinciale, tra le proprie organizzazioni e quelle dei cittadini, per la consegna domiciliare dei farmaci a particolari categorie di utenti non deambulanti, stimolando in tal senso anche la pubblica amministrazione;
- presta particolare attenzione e assistenza agli utenti appartenenti a categorie (anziani, handicappati, malati cronici, ecc.) con problemi specifici.

Ogni farmacista, al fine di riaffermare e far riconoscere il suo ruolo sanitario, indossa il camice bianco dotato di distintivo dell'ordine professionale.

Progetto tecnico-organizzativo per la gestione della 2^ sede farmaceutica del Comune di Itri

---

Costituisce principio universalmente riconosciuto che la farmacia rappresenta un servizio di interesse generale, in quanto presidio sanitario a disposizione dei cittadini, capace di dare loro indicazioni ed informazioni, di garantire farmacovigilanza e di fornire servizi primari e suppletivi di emergenza, per l'ipotesi di momentanea carenza del servizio pubblico.
La farmacia, quindi, costituisce un punto di riferimento indispensabile non solo per il servizio sanitario nazionale, ma anche e sopratutto per i cittadini.
Il principio, la cui affermazione potrebbe sembrare di ovvia portata, appare di notevole importanza, ove si colleghi alla figura del farmacista, ossia alla persona, che, dotandosi di strumenti e mezzi idonei ed efficienti, dovrà, nella realtà, con elevata capacità professionale, garantire l'esecuzione dei servizi istituzionali della farmacia, difenderne la connotazione di esercizio sanitario ed attivare la sua funzione di servizio a garanzia e tutela della salute del cittadino, elementi che costituiscono il suo vero marchio di qualità.-
La superiore premessa serve ad introdurre la esposizione del progetto tecnico-organizzativo della nuova farma-

cia e,sulla scorta del fine istituzionale che essa deve garantire ai cittadini,ad illustrarê i profili tecnici,estetici e funzionali,ai quali ci si intende ispirare nella sua realizzazione.-

La relazione, partendo dagli elementi esteriori che dovranno connotare la farmacia,proseguirà nella individuazione degli strumenti di cui sarà dotato l'esercizio,fino ad elencare i settori merceologici che si intendono attivare ed i vari servizi da offrire ai cittadini.-

1)Ubicazione e numero luce dei locali

La previsione delle caratteristiche dei locali viene ipotizzata sulla scorta dei requisiti generali che si richiederanno per i locali dell'esercizio,con la speranza che il mercato locale possa offrire soluzioni adeguate agli intenti perseguiti.

Invero,sul punto giova evidenziare che,seppure soglia dirsi "non é l'abito che fa il monaco" per affermare il principio che alla forma esteriore occorra aggiungere la sostanza delle cose,sia tuttavia innegabile che l'aspetto e la presentazione esteriore della farmacia,ove di gradevole finitura,costituisca già un approccio positivo ed invitante per gli utenti.-

Quanto alla ubicazione,si ritiene che debba ricercarsi un locale a piano terra situato in una zona della cit-

tà a forte densità abitativa,in modo da avere un vasto bacino di utenza e fornire ai cittadini i servizi a contatto con la loro residenza e,quindi,col vantaggio della immediatezza del servizio stesso,evitando lunghi percorsi per accedere al farmaco.Altro requisito,ritenuto necessario nella ricerca dei locali,é costituito dalla possibilità di parcheggio nelle immediate adiacenze della farmacia:ciò al fine evidente di consentire a tutti i cittadini di utilizzare i vari mezzi di locomozione per accedere ai locali,anche se distanti dalla loro abitazione.-

L'esercizio,poi,dovrebbe essere fornito di varie luci, oltre a quella di accesso,al fine di evidenziare agli utenti i vari prodotti e servizi di cui é dotato,ben distinti per ogni settore merceologico.I locali,infine, oltre alla ovvia necessità di essere forniti di ottimi servizi igienici,devono essere di consistente estensione per consentire una ordinata distribuzione dei settori di vendita dei vari prodotti ed una adeguata possibilità di custodire le varie merci,di cui é dotato l'esercizio.-

2)Arredamento e dotazione strumentale.Personale addetto.

L'arredamento della farmacia é strettamente connesso alla disposizione ed alla consistenza dei locali.

Si intende,però,realizzare,a prescindere dalla consistenza dei locali stessi,un arredamento lineare

e pratico,che lasci ampia area agli spazi di accesso degli utenti e risponda,contemporaneamente,alla esigenza di consentire agli utenti stessi una facile ed immediata individuazione del settore dei prodotti da acquistare,ed al personale di reperire con immediatezza il farmaco o prodotto richiesto.In ogni caso, al fine di conseguire facilmente gli obiettivi suddetti,la realizzazione dell'arredamento e relativa strumentazione sarà affidata ad azienda ed a professionisti specializzati nel settore,i quali provvederanno ad eseguire l'opera sulla scorta dei suggerimenti e dei criteri prefissati dal committente.-

L'esercizio,poi,oltre ai normali apparecchi medicali ed elettromedicali,dovrà dotarsi,al fine di realizzare servizi più efficienti,di mezzi tecnologicamente adeguati ed all'avanguardia,come quelli informatici, determinanti sia per i compiti di farmacovigilanza assegnati alla farmacia per i medicinali da automedicazione da recente provvedimento legislativo,sia per raccogliere i dati sui consumi e sulla spesa,sia per attivare quei servizi già esistenti in varie Regioni, quali le visite ed esami specialistici,sia,infine, per consentire i collegamenti con le unità di pronto soccorso e con i centri veleni.-

Il personale dell'esercizio dovrà essere dotato di [illegible]

offrire agli utenti un servizio adeguato alle loro esigenze.Varrà,all'uopo,il principio secondo cui il farmacista titolare ed i suoi collaboratori dovranno privilegiare nel rapporto con i pazienti,che entrano quotidianamente in farmacia,sopratutto il fattore umano, esaltando le loro capacità di essere vicini alle necessità ed ai bisogni di chi soffre ed offrendo non solo un consiglio professionale,ma anche una indicazione di vita.-Ovviamente,il personale dovrà avere una specifica conoscenza professionale del settore cui é addotto e di cui si intende dotare la farmacia (omeopatia, fitoterapia,veterinaria,cosmesi,preparazione di galenici,etc.),in modo da offrire ai cittadini idonei suggerimenti sui prodotti da usare e servizi altamente qualificati.-

3)Settori merceologici da attivare.

Per quanto riguarda i settori merceologici da attivare, ci si intende ispirare al principio secondo cui l'utente dovrà ritrovare nella farmacia tutte le risposte alle sue richieste ed esigenze:l'esercizio,cioé,dovrà essere dotato di tutti i farmaci e medicinali esistenti in base alle indicazioni della Fu,delle medicine cosidette alternative,quali prodotti omeopatici e fitoterapici,dei prodotti di veterinaria nonché dei prodotti ed articoli parafarmaceutici esistenti in commercio.

La particolare tendenza della medicina ufficiale a rivalutare le capacità terapeutiche delle piante, consentirà di sviluppare con la dovuta attenzione la produzione e la vendita dei prodotti omeopatici e fitoterapici, ai quali sarà dedicato un particolare settore della farmacia. Si intende dare anche rilievo alla vendita dei prodotti veterinari, di cosmesi, di articoli sanitari e tutta la linea riguardante la prima infanzia (dagli alimenti, ai giocattoli, al vestiario). Si provvederà, altresì, a dotare la farmacia degli strumenti necessari per attivare la produzione dei galenici cosidetti magistrali e, cioé, dei medicinali preparati in base a prescrizioni mediche o in base alle indicazioni della Fu e destinati ad essere forniti direttamente ai clienti.

In buona sostanza, si doterà la farmacia di tutti gli strumenti e di tutti i prodotti dei vari settori merceologici usualmente venduti nelle farmacie, previsti nella tabella merceologica per i titolari di farmacia: ciò al fine di realizzare a pieno le grandi potenzialità che le farmacie possono esprimere sia in termini di servizio alla collettività e di supporto alle strutture pubbliche, sia in ambiti diversi da quello tradizionale della dispensazione dei farmaci.-

d) Servizi per l'utenza.-

Particolare attenzione,infine,sarà posta nella individuazione dei servizi da offrire agli utenti,con riferimento agli aspetti socio-sanitari.
Anzitutto,si intende instaurare un rapporto di collaborazione permanente e costante con i servizi sociali e sanitari locali,al fine di asaudire le esigenze dei meno abbienti e delle persone non autosufficienti.
Si vogliono,cioé,rendere sempre più stretti i legami tra la farmacia sul territorio e la sanità pubblica, mediante l'erogazione di particolari servizi per i soggetti sopra individuati.In questa logica,si intende realizzare,anzitutto,un servizio di consegna a domicilio di farmaci ai soggetti non autosufficienti, da individuare con la collaborazione dei servizi socio-sanitari locali.Con l'aiuto,poi,dei mezzi informatici, di cui si intende dotare la farmacia,si vogliono attivare quei servizi,già esistenti in varie Regioni, quali le prenotazioni in farmacia,attraverso il collegamento telematico con il Cup,di analisi,di visite ed esami specialistici nonché i collegamenti con le unità di pronto soccorso ed i centri antiveleni.
In buona sostanza,si cercherà di informare ed indirizzare la professione farmaceutica alle linee professionali ispirate alla ormai nota"pharmaceutical care", che vuole la farmacia e,quindi,il farmacista protago-

8

-ista principale della vita del farmaco, dalla produ-
-zione alla distribuzione intermedia, dalla conservazione
alla dispensazione, fino all'educazione del paziente
-ad un uso corretto e responsabile del medicinale.

5) Tempi di attivazione del servizio-

Sul punto, si precisa che il servizio sarà attivato in tempi brevissimi, compatibilmente con gli adempimenti previsti per l'apertura della farmacia (costituzione società, scelta dei locali, loro arredamento e dotazione strumentale, conseguimento delle varie autorizzazioni -amministrative e sanitarie).

-Si può, però, certamente assicurare che il servizio sarà attivato entro il termine massimo di sei mesi dalla costituzione della società.

M. Rubbia Cocilla

punto 5
- il progetto deve essere completo
ma solo dal punto di vista delle
linee generali

Rubbia & C.